VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 284)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 279)**

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 284)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 279)

24 kwietnia 2019 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posłów **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, oraz **Sylwestra Chruszcza (PiS)**, zastępcy przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

– rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3364).

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Mirosław Barszcz** prezes zarządu Polskiego Funduszu Rozwoju Nieruchomości wraz ze współpracownikami, **Wiesław Źrebiec** prezes Polskiej Izby Gospodarczej Towarzystw Budownictwa Społecznego, **Mariusz Białecki** prezes Krajowej Rady Notarialnej, **Tomasz Emiljan** dyrektor Departamentu Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli wraz ze współpracownikiem oraz **Bartłomiej Zydel** ekspert Związku Powiatów Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak, Marcin Mykietyński, Dariusz Myrcha, Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Monika Bies-Olak, Łukasz Nykiel** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dzień dobry państwu. W imieniu połączonych Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej witam na posiedzeniu panie i panów posłów. Mamy kworum.

Bardzo serdecznie witam pana ministra Artura Sobonia wraz z zespołem. Witam wszystkich zaproszonych gości. Mamy długą listę gości. Oprócz pana Artura Sobonia – sekretarza stanu – widzę tutaj przedstawicieli Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwa Finansów, Najwyższej Izby Kontroli, Banku Gospodarstwa Krajowego, Związku Powiatów Polskich, Polskiego Funduszu Rozwoju Nieruchomości. Są też reprezentanci Polskiej Izby Gospodarczej oraz Krajowej Rady Notarialnej.

Proszę państwa, myślę, że w trakcie spotkania poznamy się bliżej, a teraz, bez zbędnej zwłoki, spróbujemy podjąć dzieło z druku nr 3364. Czy państwo posłowie zgłaszają jakieś uwagi do porządku dziennego? Nie ma uwag do porządku dziennego i wobec tego przystępujemy do realizacji porządku dziennego.

Dwunastego kwietnia na 80. posiedzeniu Sejm przeprowadził pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy z druku nr 3364 i skierował ten projekt do dwóch komisji w celu rozpatrzenia.

Czy były wnioski o wysłuchanie publiczne? Nie było żadnego wniosku, ani pisemnego, ani ustnego. Dobrze, dziękuję bardzo. Wobec tego, drodzy państwo, przystąpimy do szczegółowej analizy projektu ustawy. Będziemy procedowali zmianami. Powiem jeszcze, że upoważnimy państwa legislatorów, panią i pana, do wprowadzania zmian redakcyjnych, technicznych i korekcyjnych. Tych zmian jest dosyć dużo. Jak zrobić, żeby to procedowanie przebiegało możliwie najszybciej? Panie mecenasie, może pan ma na to jakiś sposób?

Legislator Łukasz Nykiel:

Dzień dobry państwu. Łukasz Nykiel. Biuro Legislacyjne Kancelarii Sejmu.

Tak, jak mówił już pan przewodniczący, uwagi Biura Legislacyjnego, które, co do zasady, są uzgodnione z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, gdyż w ubiegłym tygodniu odbyliśmy spotkanie robocze, są dość liczne i w związku z tym przygotowaliśmy materiał roboczy, który jest dostępny w sekretariacie Komisji. Materiał roboczy jest tekstem projektu z druku nr 3364 z naniesionymi w trybie „śledź zmiany” uwagami Biura Legislacyjnego.

Uwagi te, tak naprawdę, można podzielić na dwa rodzaje. Pierwsze z nich to uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, natomiast są też pytania do wnioskodawców, czyli, można powiedzieć, mają raczej charakter pewnych wątpliwości. Proponowalibyśmy, co oczywiście zależy od decyzji pana przewodniczącego i Wysokich Komisji, żeby Biuro Legislacyjne nie musiało odczytywać uwag o charakterze legislacyjno-reakcyjnym, a jedynie wskazywałoby, że do tej zmiany rzeczywiście są uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, uzgodnione ze stroną rządową i umieszczone w materiale roboczym.

Natomiast jeśli chodzi o pytania do wnioskodawców i wątpliwości, to jeżeli pan przewodniczący pozwoli, to przy konkretnych zmianach, gdzie są takie wątpliwości, chcielibyśmy pytać pana ministra i jego współpracowników o pewne kwestie.

Nie wiem, czy pan przewodniczący wziąłby pod uwagę taki tryb procedowania, czy może zapytałby Wysokie Komisje, czy taki tryb procedowania jest możliwy? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zdecydowanie tak. W takim razie, panie mecenasie, to ustalenie mamy już za sobą. Pani poseł Sibińska. Proszę bardzo.

Poseł Krystyna Sibińska (PO-KO):

Tak, panie przewodniczący. Wydaje mi się, że najpierw powinniśmy ogólnie porozmawiać o ustawie i później przejść do szczegółowego rozpatrywania, bo chyba powinniśmy wypowiedzieć się na ten temat.

Ja, na przykład, chciałabym zadać kilka pytań panu ministrowi i myślę, że będą to pytania istotne w kontekście dalszej dyskusji. Nie wiem, czy pan przewodniczący pozwoli na to, żebym w tej chwili zadała te pytania, czy…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Proszę państwa, myślałem o tym, że pierwsze czytanie było na sali plenarnej i tam dyskutowaliśmy na temat tego projektu, ale jeśli rzeczywiście jest taka potrzeba…Pan minister, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, nie wbrew pani poseł, tylko tak, aby pewnych pytań może udało się uniknąć, to chciałbym powiedzieć, że przygotowałem krótką prezentację wprowadzającą.

Choć ona jest dość długa, bo ma sporo slajdów i, jak obiecałem podczas posiedzenia plenarnego, są tu pokazane konkretne nieruchomości, żeby Komisje wiedziały, o jakich lokalizacjach inwestycji mówimy, to oczywiście myślę, że będę w stanie sprawnie przedstawić tę prezentację, aby pytań i wątpliwości było mniej. I przejdziemy do szczegółowych rozmów na temat poszczególnych artykułów. Jeśli będą pytania, to oczywiście udzielimy odpowiedzi.

Chciałbym powiedzieć, że są z nami prezesi zarówno PFR Nieruchomości, jak i Banku Gospodarstwa Krajowego, więc możliwe będzie zadawanie pytań dotyczących samego modelu biznesowego, a nie tylko samej ustawy. Zdaję sobie sprawę z tego, że pytania mogą wykraczać poza treść samej nowelizacji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Zatem, drodzy państwo, może popatrzymy na te slajdy, a runda pytań, jeśli zajdzie taka potrzeba, będzie ewentualnie później.

Panie ministrze, w takim przypadku oddaję panu głos.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Bardzo dziękuję. Tę nowelizację robimy po to, aby osiągnąć oczekiwany przez nas poziom programu Mieszkanie Plus, aby ten program był programem, który realnie wpłynie na podaż mieszkań w Polsce i na konkurencyjność poszczególnych rynków, poprzez uzupełnienie oferty, która jest ofertą rynkową, o mieszkania cenowo dostępne.

Efekt programu został przez nas wstępnie oszacowany na 100 tys. mieszkań i sumując realizowane już przez PFR Nieruchomości obiekty, które mają ostateczne decyzje inwestycyjne i są w trakcie realizacji, te, które będą miały to finansowanie do połowy tego roku oraz lokalizacje wynikające z nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, to sumarycznie daje nam tę liczbę, którą widzą państwo na slajdzie.

Oczywiście robimy to dla Polaków, którzy dziś nie znajdują się na rynku inwestycji prywatnych. To są ci, którzy są wykluczeni z finansowania dłużnego w postaci kredytu hipotecznego, ale także ci, którzy wybiorą najem bądź najem z dojściem do własności jako ofertę bardziej atrakcyjną od kredytu hipotecznego.

To jest schemat funkcjonowania programu. Nie chcę tu wchodzić w szczegóły. Wydaje mi się, że ten slajd jest czytelny. Realizujemy, krótko mówiąc, te projekty tak, jak dziś robi się to na rynku. Nie odkrywamy tu Ameryki. Postępujemy dokładnie tak, jak każdy inwestor prywatny na tym rynku.

Żeby nie być gołosłownym, pokazuję mieszkanie w Gdyni. W Gdyni w maju albo w czerwcu mieszkańcy otrzymają klucze. Gdybyśmy porównali koszty mieszkania z dojściem do własności po trzydziestu latach w oparciu o kredyt hipoteczny i w oparciu o program Mieszkanie Plus, czyli przyjęlibyśmy stawkę 25 zł czynszu, czyli dokładnie 1335 zł w przypadku mieszkania o powierzchni 55 m^2 (dokładnie tak jak jest to w rzeczywistości, to nie jest sytuacja hipotetyczna, tylko realna), to bez dopłat mamy korzyść w wysokości 24% w stosunku do kredytu, a z dopłatami korzyść ta rośnie.

Na przykładzie mieszkania o powierzchni 55 m^2 widzimy, że bez dopłat w kieszeni nabywcy Mieszkania Plus zostaje 157 tys. zł. Jeśli spełnia kryterium dochodowe i otrzyma takie dopłaty, to te korzyści oczywiście są wyższe.

To są slajdy pokazujące istniejący mechanizm dopłat do czynszu. Chcę też powiedzieć, że ta ustawa zamyka pewien etap, który mieliśmy w ramach programu Mieszkanie Plus. To jest etap legislacyjny. To jest ostatni projekt ustawy, który zamyka tę legislację w zmienionej formule. Rezygnując z pewnych rozwiązań, które były zawarte w obowiązującej ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości, wprowadziliśmy nowe rozwiązania, aby dziś można było zrezygnować z pewnych elementów, w tym z czynszów regulowanych na rzecz dopłat do czynszu. I te dopłaty już obowiązują.

Sytuacja na rynku zmieniła się i myślę, że wszyscy zgadzamy się z tym, że program, który zwiększa podaż cenowo dostępnych mieszkań, ma sens. Państwo posiada pewne zasoby. Za chwilę na slajdach zobaczą państwo, jak wygląda to w przypadku Krajowego Zasobu Nieruchomości. Państwo może też tworzyć dobre rozwiązania, które zwiększą liczbę oddawanych mieszkań.

Istnieje taka potrzeba. W Polsce brakuje mieszkań. Niezależnie od tego, jak będziemy szacować tę liczbę, to ona będzie zbliżała nad do dwóch czy do dwóch i pół miliona mieszkań. I jeśli stworzymy mechanizm, który jest zgodny ze zmianami, jakie pojawiają się na rynku, którym wszyscy jesteśmy poddani, które obowiązują tak samo program rządowy, jak i inwestorów prywatnych czy spółdzielnie mieszkaniowe, to ten program jest możliwy do realizacji i przyniesie pożądane efekty w perspektywie długoterminowej, niezależnie od tego, jak będzie wyglądała sytuacja na rynku.

Chcę tylko podkreślić, żeby dla wszystkich było to jasne, że ona była inna w 2016 r., inna jest w roku 2019 i nie tylko nie zamykamy oczu na tę zmianę, ale bierzemy ją pod uwagę w planowanych zmianach legislacyjnych.

Aby grunt, o który tutaj chodzi, lokalizacje pod inwestycje mogły stać się terenem inwestycyjnym pod budownictwo mieszkaniowe, muszą przejść cały szereg ekspertyz. Takie rozbudowane *due diligence*. Każda z tych ekspertyz zajmuje około miesiąca. W sumie pracuje nad tym kilkanaście osób z Krajowego Zasobu Nieruchomości. Zawsze wykonujemy analizy dotyczące sytuacji rynkowej, prawnej, podatkowej, a przede wszystkim sozologiczną, geologiczną, architektoniczną i chcę powiedzieć, że grunty, które

państwu pokażemy, spełniają już kryteria potencjalnych lokalizacji pod wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.

Co daje nam ta zmiana? Ona ma dwa główne obszary. Jeśli chodzi o wpływ do Krajowego Zasobu Nieruchomości, to, z jednej strony, otrzymujemy bardziej precyzyjną informację. To znaczy dane, które otrzymujemy o konkretnych działkach i będziemy je analizować, to są informacje, o które nam chodzi. Nie otrzymujemy informacji zbędnych i nie tracimy czasu na ich przetwarzanie. Z drugiej strony dajemy możliwość elastycznego gospodarowania tymi nieruchomościami. Również poprzez aport do spółek celowych, które mogą tworzyć spółki, które zostaną wymienione w tej ustawie.

Rozszerzamy krąg podmiotów, które mogą dać nam kolejne lokalizacje pod budownictwo mieszkaniowe. Rozszerzamy je o m.in. stuprocentowe spółki Skarbu Państwa i wprowadzamy normalne rynkowe rozliczenia w postaci wartości tej nieruchomości, zostawiając ułamek, czyli jedną dziesiątą tej wartości na realizację zadań Krajowego Zasobu Nieruchomości, czyli zarządzanie tym zasobem tak, aby z punktu widzenia budżetu państwa był możliwie bezkosztowy.

To, co mamy po roku pracy Krajowego Zasobu Nieruchomości, za chwilę państwu pokażę. To przede wszystkim są działki z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i z Agencji Mienia Wojskowego. To są działki, które tworzą Krajowy Zasób Nieruchomości.

W ramach nowelizacji wprowadzamy mechanizmy zarówno aportu, jak i trybu konkurencyjnego. W każdym z tych mechanizmów zabezpieczony jest interes Skarbu Państwa. Całość transakcji, szczególnie jeśli mówimy o transakcjach w trybie bezprzetargowym, czyli aportów, ograniczamy do podmiotów kontrolowanych przez Skarb Państwa.

To są spółki celowe, które tu są wymienione, które będą służyły realizacji projektów inwestycyjnych w ramach lokalizacji, które państwu przekażemy. Dziś pokażemy też, gdzie są lokalizacje w ramach Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Jeśli będą pytania dotyczące biznesowego modelu, zwłaszcza tego, który wykorzystuje środki z TFI, to oczywiście jesteśmy gotowi wyjaśnić wszelkie państwa wątpliwości. Zawsze, jeżeli mówimy o aporcie, wprowadzamy zgodę ministra. Tej zgody będą wymagały również transakcje sprzedaży. W zależności od wielkości transakcji jest to podzielone pomiędzy kompetencje rady nadzorczej a właściwego ministra.

Natomiast zasady tworzenia spółek celowych określa ustawa, zakładając główny cel, którym jest zwiększanie zasobu dostępnych cenowo mieszkań. Przede wszystkim w ramach mieszkań na wynajem. Na wynajem z dojściem do własności. Skarb Państwa jest tu całkowicie zabezpieczony. Jest kilka mechanizmów zabezpieczeń Skarbu Państwa – od pisemnej zgody ministra na określone operacje, poprzez prawo pierwokupu i prawo odkupu nieruchomości. Te zasady są określone w ustawie.

Jak powiedziałem, chcemy również, aby informacje, które wpływają do Krajowego Zasobu Nieruchomości, mogły być łatwiej analizowane, żeby to wszystko uprościć, a z drugiej strony od razu odseparować zbędne nieruchomości. Zbędne z punktu widzenia celu, który ma program Mieszkanie Plus i Krajowy Zasób Nieruchomości. Dziś często bywa tak, że nieruchomości, które zostały przekazane do zasobu, są to nieruchomości, które nie nadawały się do realizacji celu, którym jest budowa mieszkań.

Są też zmiany, które są zmianami w innych ustawach – w ustawie o własności lokali, ustawie o ochronie praw lokatorów, ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. One wynikają z praktyki i ustawy o finansowym tworzeniu mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

One wynikają z praktyki zarówno ministerstwa, jak i Banku Gospodarstwa Krajowego oraz PFR Nieruchomości i są tworzone w taki sposób, aby te przepisy były adekwatne do rzeczywistości. Myślę, że nie ma tam niczego takiego, co wzbudzałoby kontrowersje. Są nam potrzebne do realizacji programu.

Teraz przechodzę do poszczególnych nieruchomości, które dziś znajdują się w zasobie i które będą wykorzystane do realizacji programu Mieszkanie Plus. To jest miasto Bolesławiec, Legnica, Milicz. Kolejna lokalizacje to Środa Śląska, Wrocław, Wrocław. Kolejna lokalizacja we Wrocławiu.

Są takie miejsca w Polsce gdzie tych lokalizacji jest więcej. To rzeczywiście jest województwo dolnośląskie. Są regiony, w których tych lokalizacji jest mniej, i pokażę to na kolejnym slajdzie. Natomiast to odpowiada potencjałowi demograficznemu, sposobowi zurbanizowania, ale także dostępności terenów Skarbu Państwa w poszczególnych regionach czy też w poszczególnych stolicach regionów.

Jak państwo widzą, we Wrocławiu jest sporo potencjalnych nieruchomości z krajowego zasobu. Są to nieruchomości, które dziś są w zasobie. Kolejne miasta to Lubin, Oleśnica. Ponownie Wrocław. To jest kolejne miasto pod Wrocławiem. Teraz Inowrocław, Kruszwica, Świecie, Włocławek, Chełm, Gorzów Wielkopolski, Międzyrzecz. Kolejna lokalizacja to Strzelce. Tutaj Zielona Góra, Konstantynów, Łódź, Kraków, Grodzisk Mazowiecki, Kozienice, Parzniew, Piaseczno, Skrzeszew, Słupno, Warszawa.

Kolejne lokalizacje w stolicy. To jest kolejne miasto. Nie chcę mówić o tym, co widzimy na slajdach, zatem będę te slajdy przewijał. Oczywiście ta informacja jest dla państwa dostępna. Nie jest tak, że szybko ją przewinę i będzie niedostępna. Jeśli państwo są zainteresowani, to jest to informacja publiczna.

Strzelce Opolskie, Opole, Przemyśl, Rzeszów, Sokołów, Gdańsk, Gdynia. Tych lokalizacji naprawdę jest sporo. Są to potencjalnie duże lokalizacje, jak np. w Słupsku, lub lokalizacje mniejsze. Są to lokalizacje po wszystkich badaniach, czyli są to lokalizacje, w których najczęściej mamy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo mamy warunki bądź też możemy otrzymać te warunki.

Są to lokalizacje zbadane pod względem konieczności remediacji, po badaniach sozologicznych, po wstępnej analizie rynku potencjalnych mieszkań na wynajem. Sprawdzaliśmy, czy takie mieszkania mogą być lokalizowane w danej miejscowości. Krótko mówiąc, czy będą klienci, którzy będą gotowi płacić za te mieszkania i korzystać z oferty, wynajmować te mieszkania na zasadach, które istnieją w ramach programu Mieszkanie Plus. Czy będzie zainteresowanie takimi mieszkaniami? Staramy się przeprowadzać również takie badania rynku. Są to lokalizacje już po tych wszystkich badaniach.

Szybko pokazuję państwu te lokalizacje i są to te 63 tys. mieszkań, które dziś są w zasobie. To nie jest liczba zamknięta, bo na pewno będzie tak, że wśród tych lokalizacji będą takie, które ostatecznie nie staną się spółkami celowymi, które uzyskają finansowanie i które będą projektowane i realizowane. Nie jest to też katalog zamknięty. Będą dochodzić kolejne lokalizacje. Po zmianie ustawy tych lokalizacji będzie więcej i na bieżąco będą analizowane pod kątem programu.

Tu mamy inwestycje, które już są realizowane w ramach programu Mieszkanie Plus. Tu inwestorem jest PFR Nieruchomości. Są to projekty mieszkań, które już zostały wybudowane, jak na przykład te w Wałbrzychu, lub są w trakcie budowy. W Katowicach powstało 513 mieszkań. Są to również przedsięwzięcia po ostatecznych decyzjach inwestycyjnych, czyli są na etapie projektowania i realizacji. Są to inwestycje, które państwo mogą zobaczyć: Warszawa, Kraków. Kolejna inwestycja to Katowice, Wrocław, Łowicz, Toruń, Przemyśl, Dębica, Zakliczyn, Świdnik, Wrocław. Kolejna lokalizacja we Wrocławiu, Zamość, ponownie Wrocław, Warszawa.

Kolejna lokalizacja w Warszawie, Radom, Szczecin, Szczecin, Sianów, Oława, Zgorzelec, Jedlina-Zdrój, Mielec, Witnica, Łódź, Wieluń, Skawina, Nakło, Pelplin, ponownie Warszawa, Nidzica, Poznań, Warszawa-Odolany, Warszawa przy ulicy Modlińskiej i Płochocińskiej, Nadarzyn, Rusiec, Wieliczka, Katowice, Gdańsk, Kobyłka, Nowy Targ.

Tak to wygląda, jeśli chodzi o mapę całej Polski, z podziałem na poszczególne regiony. Lokalizacje, które wskazałem, są to inwestycje w trakcie realizacji. Fizycznej realizacji. Są to już zaawansowane projekty, natomiast do końca czerwca do TFI zostaną również złożone projekty z Kędzierzyna-Koźla, Gdańska, Wrocławia, Warszawy, Ożarowa Mazowieckiego, Katowic, Sulęcina, Krakowa, Sochaczewa, Warszawy, Opola, Grajewa, Sopotu, Miastka, Kołobrzegu, Elbląga, Bobolic, Jeleniej Góry, Bydgoszczy, Fabianek. Będzie to również kilka lokalizacji w Krakowie, w Suwałkach, w Lublinie, Legnicy, w województwie kujawsko-pomorskim w Mroczy, w Bydgoszczy, ponownie w Lublinie, w Sieradzu, w Bełchatowie, w Szerzynach, Libiążu, Radomiu, Warszawie, Parzniewie, Mińsku, w Nowym Dworze Mazowieckim, Nowej Dębie, Łomży, w Suwałkach, Białym-

stoku, w Słupsku, Starogardzie Gdańskim, Katowicach, Częstochowie, Mysłowicach, Sosnowcu, Gliwicach.

Ponownie w Sosnowcu. Siewierz Jeziorna, ponownie w Katowicach, Kielcach, Pile, Poznaniu, Luboniu, Lesznie, Jarocinie, Świnoujściu, Szczecinku i w Szczecinie.

Oczywiście są to wnioski. Zatem pewnie nie wszystkie z nich zakończą się realizacją projektu. Natomiast zakładamy, że do połowy roku otrzymamy zgody TFI, czyli mówimy o budowie do 50 tysięcy mieszkań realizowanych w ramach PFR Nieruchomości. Dzisiejszy potencjał KZN to 63 659 mieszkań w lokalizacjach, które są zaznaczone na tym slajdzie. Jeśli uruchomimy te wszystkie inwestycje, to w praktyce będzie to oznaczało zaangażowanie grubo ponad 30 mld zł kapitału w realizację tych projektów. Jeżeli uruchomimy te inwestycje, to będzie oznaczało to zaangażowanie grubo ponad 30 mld zł kapitału w realizację tych obiektów.

Tam, gdzie mamy duże zadania inwestycyjne, jak we Wrocławiu, w Warszawie, Poznaniu czy w innych dużych miastach, które były wymienione na slajdach, to w takich przypadkach współpracujemy z prezydentami największych miast w Polsce. Prezydent zawsze jest uczestnikiem konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Zawsze powstaje to w uzgodnieniu poprzez zmianę miejscowego planu czy w innym trybie. Jeśli chodzi o związanie planistyczne, to zawsze jest to SARP (Stowarzyszenie Architektów Polskich) i osoby, które są lokalnymi autorytetami w tym zakresie i znają specyfikę tych lokalizacji. Realizacje tych inwestycji to zawsze są koncepcje najwyższej wartości architektonicznej i urbanistycznej.

Zdajemy sobie sprawę z tego, że w ramach programu Mieszkanie Plus musimy konkurować z rynkiem nie tylko ceną. To muszą być lokalizacje, które będą zachęcały do zainwestowania swoich środków. Są to środki najemców, którzy podejmują decyzję, gdzie chcą mieszkać. Pokazujemy przewagę lokalizacji, które są elementem programu Mieszkanie Plus.

Chcę też pokazać, jak rośnie rynek prefabrykacji. Rośnie bardzo szybko. Jeśli weźmiemy pod uwagę lata 2017 i 2018 i wzrost produkcji, to mamy do czynienia ze wzrostem wielokrotnym. Pokazuję to, ponieważ przygotowaliśmy konkurs dla największych producentów prefabrykatów, aby opracować jednolite standardy i wykorzystać potencjał, który mają polscy producenci prefabrykatów w programie Mieszkanie Plus. To również jest jeden z elementów programu, aby uruchamiać mniej pracochłonne i, co się z tym wiąże, mniej kosztochłonne, nowocześniejsze rozwiązania w budownictwie, aby możliwe były inwestycje w koniecznej skali.

Przypomnę, że ostatnie lata to są absolutne rekordy liczby oddawanych mieszkań i w związku z tym dołożenie kolejnych lokalizacji jest jakąś ingerencją w rynek, zatem chcemy szukać rozwiązań, które pozwolą na to, żeby to przedsięwzięcie było po prostu realne.

To jest slajd, który pokazuje założenia poprzednich programów popytowych. Już na posiedzeniu plenarnym mówiłem o tym, że dziś statystyki jednoznacznie pokazują, że nie mają wpływu na podaż mieszkań, ponieważ podaż mieszkań rośnie bez tych programów. One oczywiście miały pozytywny wpływ na budżety domowe tych, którzy byli beneficjantami tych programów. Natomiast dziś jesteśmy na takim etapie, że chcemy wykorzystać wszystkie zasoby państwa, aby stworzyć długoterminowy program, który zwiększy podaż mieszkań. To jest różnica pomiędzy programami, które dotychczasowo były formą pomocy dla beneficjentów poszczególnych programów, ale one w żaden sposób nie wpływały na liczbę oddawanych mieszkań, które były efektem realizowanych programów.

Bardzo dziękuję. Mam nadzieję, że prezentacja odpowiedziała na pytania dotyczące samej nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Panie ministrze, bardzo dziękuję za ciekawą prezentację. Nie wiem, czy w tej chwili jako pierwsza głos zabierze pani architekt, a potem koleżanka Krystyna? Proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Panie ministrze, słuchając pana propagandy sukcesu, twierdzę, że nie powstydziłby się jej Gierek. Naprawdę coś nieprawdopodobnego. Zwłaszcza opowieści jak fantastyczne architektonicznie obiekty powstają, o których wiemy, że powstają „szafy" kilkuklatkowe. To żadna architektura.

O tych lokalizacjach… Nie chcę, panie ministrze, wspominać co mówili o nich mieszkańcy Jarocina, że pokazowa trawa zniknęła, ściany przeszły grzybem i „nikt nas nie ostrzegł, że zamieszkamy w szczerym polu". Jednak tego samego dnia w „Newsweeku" pan premier Morawiecki wypowiada się tak: „W ciągu roku w kraju powstaną tysiące podobnych mieszkań". Zatem strach się bać, panie ministrze. Jednak to jest jedna sprawa.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Panie architekt, jeśli jednak pani pozwoli. Takim tonem oczywiście możemy rozmawiać, natomiast musi pani sobie zdawać sprawę…

Poseł Cezary Grabarczyk (PO-KO):

Panie ministrze, proszę jednak wysłuchać.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Ja wysłuchałem.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Bardzo długo pana słuchałam, panie ministrze. Wysłuchałam cierpliwie, choć nie zgadzałam się z połową tego, co pan mówi, ale grzecznie słuchałam.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Dobrze.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Kolejny temat. Pokazał pan lokalizację w Gdyni i powiedział o sukcesie tamtejszej inwestycji, tylko nie powiedział pan, że buduje to inwestor prywatny na prywatnych terenach i wokół nie ma żadnej drogi dojazdowej. Mało tego, dopiero trzeba zmienić plan zagospodarowania, więc ho, ho, ho. Co prawda powiedział pan, że w tej ustawie uwalniają państwo czynsze, ale dopłaty do czynszów są realizowane i wszystko będzie w porządku.

Chciałabym spytać, panie ministrze, i jest to moje pierwsze pytanie, gdzie realizowane są te dopłaty? Bo dzień przed świętami rozmawiałam w ministerstwie i jak do tej pory dopłaty nigdzie nie zostały wdrożone.

Kolejna sprawa. Powiedział pan, że wszędzie analizy, analizy, analizy. Już trzy lata robią państwo analizy, nie budują żadnych budynków i prezes zarządu Polskiego Funduszu Rozwoju Nieruchomości, pan Barszcz, powiedział, że realizacja tych domów będzie miała miejsce po 2020 r., więc ho, ho, ho i nie wiadomo kiedy.

I najważniejsza rzecz, jeśli chodzi o nowelizację ustawy o KZN. Szanowni państwo, to jest centralizacja, jak za komuny, wszystkich terenów państwowych – nacjonalizacja i rozdawnictwo „po uważaniu" temu, komu chcemy rozdać. Komuno, wróć! Pracowałam jako architekt przy końcówce komuny i, proszę państwa, tak właśnie było. Powstawały zaprzyjaźnione z komuną spółdzielnie mieszkaniowe. Często dostawały tanie tereny uzbrojone. Budowały osiedla mieszkaniowe.

Czy naprawdę tak kochają państwo te czasy, że chcą do tego wrócić? Do szczegółów ustawy przejdziemy podczas dyskusji nad poszczególnymi artykułami, ale to w całym projekcie najbardziej przerażające jest to, że zmuszają państwo…

Panie ministrze, jeżeli jeszcze pan mówi, jak wspaniale będzie miała na przykład Agencja Mienia Wojskowego, bo dostanie 90% wartości swoich terenów, jeśli KZN nimi obróci. Pojawia się pytanie, dlaczego od razu nie może sprzedać? To jest odzieranie Agencji Mienia Wojskowego i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z 10% wartości ich nieruchomości. To są agencje, które praktycznie żyją tylko z obrotu nieruchomościami. I co? Krajowy Zasób Nieruchomości będzie zabierał im tereny, będzie obracał, sprzedawał i potem, kiedy sprzeda, to agencji odda 90% tej wartości, a 10% zostawi sobie.

Szanowni państwo, te tereny w całej Polsce to niemal 20 tysięcy hektarów. Czy wiedzą państwo, jakie są to pieniądze? Jest pytanie, czy idzie gra o te pieniądze? Pojawia się pytanie, czy w takim razie z tymi agencjami nie mogą państwo zrobić tak, jak z innymi spółkami i podmiotami? Po prostu, niech państwo nakażą Agencji Mienia Wojskowego i Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przekazywanie 10% wartości swoich nieruchomości do KZN i nie będą państwo musieli robić całego tego cyrku ze sprzedawaniem i przejmowaniem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Panie ministrze, proszę. Pani Krystyno, zaraz.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, oczywiście możemy rozmawiać w ten sposób. Natomiast jeśli pani poseł zechce, to wymienię pani dokładną listę architektów, których w ten sposób pani obraziła, czyli najlepsze polskie firmy architektoniczne, których kilkadziesiąt bierze udział w tych konkursach, uważając je za najbardziej prestiżowe konkursy w Polsce, bo one takie dzisiaj są.

Najlepsi w Polsce w poszczególnych lokalizacjach projektują te budynki. Czy mam wymienić wszystkie biura architektoniczne, które dziś projektują poszczególne lokalizacje? Te, które projektują klocki, czy jak to pani nazwała?

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Chyba nie.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Panie ministrze, nie będziemy bawić się w takie rzeczy. W każdym zawodzie są ludzie bardziej sprawni i mniej sprawni. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Proszę zachować kolejność. Panie ministrze, teraz pan.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Koledzy namawiają mnie, żebym podał m.in. Chołdzyńskiego, Kuryłowicza, Stelmacha. To architekci. To również D2 Studio, Kubatura itd. To są najlepsi architekci w Polsce, którzy dziś pracują na rzecz programu Mieszkanie Plus.

Po drugie, jeżeli będą jakiekolwiek wątpliwości co do lokalizacji w Gdyni, i czy posiada odpowiednie zgody, to jest tu prezes Muszyński, który wszystko pani wyjaśni. Ta lokalizacja ma pozwolenie na budowę. Baza za chwilę będzie oddana do użytkowania. Zatem nie wiem, dlaczego pani poseł podważa tę lokalizację. Niezwykle trudno podważać istnienie czego, co jest widoczne i mieszkańcy za chwilę będą mieli klucze.

Jeśli państwo pozwolą, to powiem, ilu chętnych zgłosiło się…Może pan prezes Barszcz powie, ilu chętnych w ramach programu Mieszkanie Plus zgłosiło się w Gdyni na jedno mieszkanie. Myślę, że to utnie tę niepotrzebną dyskusję o tym, czy ta lokalizacja jest trafna, czy nie jest trafna. Decydują najemcy, z całym szacunkiem, a nie pani poseł.

Po trzecie, nieprawdą jest, że od 1 stycznia nie istnieje system dopłat i jeżeli będzie taka potrzeba, to poproszę pana prezesa BGK, aby wskazał gdzie te dopłaty zostały już uruchomione. Po czwarte, nie wiem. Niewyraźnie zapisałem. Widocznie nie było to tak ważne.

Ostatnie pytanie. Czemu tych gruntów, po prostu, nie sprzedać? Myślę, że sama pani poseł wskazała różnicę w podejściu do sprawy pomiędzy rządzącymi do niedawna Platformą Obywatelską i Polskim Stronnictwem Ludowym a Prawem i Sprawiedliwością. Otóż grunty Skarbu Państwa chcemy wykorzystać pod realizację rządowego programu Mieszkanie Plus, zamiast sprzedawać je deweloperom na rynku. To jest ta kluczowa różnica. Nawet nie chcę tego bronić. Po prostu przyznaję, że tu jest między nami różnica.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję. Pani poseł Sibińska. Proszę.

Poseł Krystyna Sibińska (PO-KO):

Dziękuję. Panie przewodniczący, panie ministrze, rozpocznę od tego, że wielką nieuczciwością jest wrzucanie informacji na jednym ze slajdów, że program MdM pogłębił problem mieszkaniowy w Polsce. Bo gdyby skrupulatnie przeczytać tylko kilka punktów uzasadnienia z państwa ustawy, to wyczytamy informacje, że „dodatkowo nieefektywne są rozwiązania ustawy w zakresie wykorzystania pozyskanych przez KZN nieruchomości", że „wprowadzana nowelizacja ma na celu usprawnienie mechanizmów przekazywania, dalszego udostępniania gruntów", że „w wielu przypadkach znalazły się nieruchomości, które są nieprzydatne w realizacji zadań ustawowych".

Wie pan, po trzech latach funkcjonowania przepisów, które miały dać wielką ilość mieszkań, śmie pan mówić takie rzeczy o programie, na podstawie którego mieszkania fizycznie są. W wielu przypadkach młodzi ludzie skorzystali i bardzo chętnie korzystaliby dalej, gdyby państwo nie wygasili tego programu.

Pamiętam wystąpienie pana ministra Adamczyka, który wychodził, pokazywał nam tutaj swoje wielkie pomysły i projekty. Miało być szybko, miało być tanio i miało być dużo. Zatem tak – szybko nie jest, bo mijają prawie cztery lata od sławetnego wystąpienia, i nie ma nic. Tanio nie ma w ogóle, bo pamiętam, że pan minister zapowiadał cenę dwóch i pół tysiąca za metr kwadratowy mieszkania. Dużo też nie ma.

Panie ministrze, pokazywanie takich wirtualnych liczb, że mamy te 113 tysięcy mieszkań, a na slajdach jest pokazane, że okres realizacji to rok 2025, albo jeszcze dalej, to proszę nie oszukiwać, bo my naprawdę wiemy, jak przebiega proces inwestycyjny. Wiemy, jak szybko można wybudować te mieszkania i ile mieszkań można było wybudować przez te trzy lata.

Pokazywanie kolejnych działek w całej Polsce, na których kiedyś będzie można zbudować kolejne, powiedzmy, sześćdziesiąt parę tysięcy, czyli w sumie wyjdzie około stu siedemdziesięciu tysięcy mieszkań…Tu kolega mówi, że to jest sumowane, więc jeszcze mniej. Naprawdę proszę nie obrażać inteligencji nie tylko posłów, ale wszystkich Polaków, bo tego rzeczywiście nie ma i nie będzie.

Wie pan, jeśli mówi się, że w jednym mieście wojewódzkim jest działka, na której wybuduje się dwieście lub dwieście pięćdziesiąt mieszkań, to rzeczywiście będziemy potęgą mieszkaniową.

Po pierwsze, bardzo chciałabym prosić, żeby ta prezentacja, panie przewodniczący, znalazła się w naszej Komisji. Będzie bardzo przydatna, ponieważ na jednym z ostatnich posiedzeń Komisji Infrastruktury do programu kontroli NIK-u zgłosiłam cały Krajowy Zasób Nieruchomości i program Mieszkanie Plus, więc będziemy mieli bardzo dobry materiał porównawczy. Mam nadzieję, że również to pokaże nam, jak wygląda rzeczywistość.

Teraz chciałabym zadać kilka pytań szczegółowych. Bardzo chciałabym, i proszę o tę odpowiedź na piśmie, będę tego konsekwentnie oczekiwała.

Po pierwsze. Ile gruntów rzeczywiście zostało przejętych, z podaniem źródeł ich pozyskania? Czyli z jakich instytucji państwowych i ile gruntów? Jak czytamy w ustawie, był taki proceder, że niektóre instytucje pozbywały się niepotrzebnych im gruntów. Rozumiem, że przejmował je Krajowy Zasób Nieruchomości. Chciałabym wiedzieć, jak wygląda to w rzeczywistości. Co jest potrzebne, co niepotrzebne? I tak naprawdę, co Krajowy Zasób Nieruchomości zrobi z gruntami, które zostały przejęte, a nie nadają się na potrzeby mieszkaniowe?

Po drugie, chciałabym poznać wszystkie koszty, jakie zostały poniesione w związku z wycenami, tymi analizami, o których mówi pan minister, ze wszystkimi procedurami administracyjnymi. W związku z tym, jak podnosi to cenę metra kwadratowego mieszkania?

Po trzecie, chciałabym prosić o informację, ile zawarto spółek celowych, które realizują ten słynny program Mieszkanie Plus, w rozbiciu na spółki z samorządami, spółki, być może, z podmiotami prywatnymi.

Chciałabym, żeby pan mi podał, i żeby ułatwić panu działanie, to możemy przyjąć, że chodzi o termin 31 grudnia 2018 r., konkretną liczbę mieszkań oddanych. Oddanych, a nie wirtualnych. Proszę o konkretną liczbę oddanych mieszkań. Na sztuki.

Po kolejne, poproszę o określenie ceny budowy metra kwadratowego oddanych mieszkań. Bo rozumiem, że pan się ubezpiecza i mówi, że przecież podał na jednym ze slajdów,

że trzy lata temu była inna sytuacja i być może pan minister Adamczyk miał prawo się pomylić, mówiąc, że to będzie kosztowało 2,5 tys. zł za metr kwadratowy, a nie tyle, ile w rzeczywistości. Chciałabym znać rzeczywistą cenę metra kwadratowego wybudowanych mieszkań.

Po trzecie. W tej ustawie mamy takie dziwne zapisy, które, powiem szczerze, wzbudzają pewien mój niepokój. Pisaliśmy, że prezes KZN może być przywołany przez ministra do dostarczenia pewnych informacji. Czy on dostarczy, czy nie dostarczy? Tak naprawdę chciałabym wiedzieć, jakie koszty administracyjne poniósł KZN, bo, jak pan powiedział, tam pracują ludzie, jest prezes. I tak naprawdę każdy, kto pracuje, to efekty jego pracy są rozliczane. Chciałabym poznać takie rozliczenie.

Odnoszę się tu do tego, co państwo proponują. Zupełne uwolnienie jakoś państwu nie wyszło. Coś próbują państwo naprawić, ale mam wrażenie, że z tej naprawy wyjdzie jeszcze większy bałagan, dlatego że próba przymuszenia spółek Skarbu Państwa do tego, żeby pozbywały się swoich zasobów, to działanie na szkodę tych spółek. To nie ma nic wspólnego z racjonalną gospodarką.

Proszę nie zarzucać nam, że tak bardzo się różnimy. Wie pan, tak naprawdę rozlicza się efekt. Efektem naszych działań jest to, że powstało bardzo dużo mieszkań, natomiast efektem państwa działań jest to, że tak próbują wszystko zagmatwać, żeby nie powstało żadne mieszkanie. Zaklinanie rzeczywistości, że bronią państwo polskiej ziemi i nie będą jej sprzedawać (w efekcie mieszkania i tak nie powstaną), to jest takie bajdurzenie. Takie opowieści proszę zostawić dla telewizji reżimowej. Naprawdę potrafimy czytać między wierszami i nie musimy słuchać takich rzeczy.

Mówiłam o spółkach Skarbu Państwa. Z drugiej strony przewidują państwo rekompensaty dla tych spółek, więc to wszystko przecież będzie miało jakiś wpływ na cenę metra kwadratowego. To będzie przerzucanie pieniędzy z jednego kosza do drugiego. Tu zabiorą państwo spółkom grunty, tu wrzucą rekompensaty, tu przekażą część pieniędzy ze sprzedaży. To jest po prostu tak nieczyste i to może być takie źródło korupcji i różnych machlojek, że naprawdę dziwię się, że państwo się tego nie boją. W mętnej wodzie tak rzeczywiście może to wyglądać.

O pozostałe rzeczy będę prosiła przy szczegółowym rozpatrywaniu, ale proszę, żeby pan minister pisemnie odpowiedział na pytania, które zadałam, a pana przewodniczącego proszę, żeby przekazał nam tę prezentację. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Tak. Dziękuję za głos. Prezentacji jeszcze nie mamy, ale zostanie rozesłana na nasze tablety po posiedzeniu Komisji. Teraz to zapowiadam. Teraz odpowiedź pana ministra, a potem pan przewodniczący.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Postaram się krótko.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Panie ministrze, może jeszcze chwilę, bo pan przewodniczący mówił, że…Ale szybko.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli odpowiem, to może pan przewodniczący nie będzie musiał zadawać pytania.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Pan minister tu rządzi.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Po pierwsze. Pani poseł, powiedziałem, dlaczego zmieniamy tę ustawę i mogą państwo udawać, że sytuacja na rynku jest identyczna jak w roku 2016, ale wystarczy wyjść z tego budynku i okaże się, że jest inaczej. Musimy reagować, dostosowując program do zmieniającej się rzeczywistości.

Szukałem odpowiednich cytatów na wypadek nieszczęsnej konieczności przerzucania się cytatami. Cytaty pochodzą od największych deweloperów w Polsce, którzy na naszym rynku budują od lat. Czy przewidywali zmiany, które zaszły w przypadku kosztów mate-

riałów budowlanych, pracy, podaży gruntów itd.? Oczywiście w takiej skali nie przewidywał tego nikt. Nie tylko minister Adamczyk.

W Gdyni mamy 13 chętnych rodzin na jedno miejsce. Podam dane statystyczne dotyczące programu Mieszkanie dla Młodych. Otóż w okresie, w którym funkcjonował program Mieszkanie dla Młodych, czyli w 2014 r. deweloperzy rozpoczynali budowę 69 723 mieszkań. W roku 2015 rozpoczynali budowę 86 498 mieszkań. W roku 2016 rozpoczęto budowę 85 497. Bez programu MdM. W roku 2017 deweloperzy rozpoczęli budowę 105 401 mieszkań. W 2018 – 131 627 mieszkań.

Mogą państwo wracać do argumentacji, która jest miła uchu deweloperów i banków. To jest jednak dodatkowe wsparcie dla tego rynku. Ale z punktu widzenia podaży mieszkań ona nie ma żadnego sensu i nie są państwo w stanie udowodnić, że jakiekolwiek mieszkanie powstało w wyniku działalności tego programu. On, jak powiedziałem, zasilał kieszenie beneficjentów tego programu, którym łatwiej było uzyskać finansowanie swojej inwestycji.

Jeśli chodzi o zsumowanie, to uczciwie pokazałem – 50 tysięcy mieszkań, z czego 28 tysięcy jest dziś w realizacji. Wyczytałem lokalizacje, które będą składane do TFI do połowy tego roku, i pokazałem prognozowane, potencjalne, ale już przebadane przez nas lokalizacje, które uznaliśmy za możliwe do realizacji inwestycji, które dziś w Krajowym Zasobie Nieruchomości mogą dać nam 63 tysiące mieszkań.

Wyraźnie rozróżniłem mieszkania już realizowane, mieszkania, których realizacja jest tak zaawansowana, że za chwilę będą składane wnioski o finansowanie tych mieszkań, i te lokalizacje, które uruchomimy dopiero po nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Oczywiście odpowiem pisemnie na te wszystkie pytania. Co do tego nie ma żadnych wątpliwości, że państwo mają prawo znać każdą złotówkę, która została wydana w Krajowym Zasobie Nieruchomości. Jest tu obecny pan prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości, czyli pan Grzegorz Muszyński, który z przykrością wymieniał się ze mną spojrzeniami. Z przykrością dla niego, gdyż pracuje za darmo. Nie pobiera wynagrodzenia. Dopóki nie będzie nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, prezes KZN nie pobiera wynagrodzenia za swoją pracę.

Oczywiście, jeśli będą szczegółowe pytania dotyczące modelu biznesowego, czyli spółek celowych, jak to jest skonstruowane, to odpowiedzi udzieli prezes Barszcz. Ceny budynków w poszczególnych lokalizacjach są zależne od różnych lokalizacji. Najpierw mówią państwo, że jest to program: Komuno, wróć!, po czym oczekują, że będzie jakaś jedna cena. Otóż one wynikają z kosztów, które są różne w różnych lokalizacjach. Na przykład w Białej Podlaskiej było to 1883 zł za m^2. Zatem mogę powiedzieć, że była to bardzo dobra cena.

Myślę, że kiedy będziemy omawiać artykuł po artykule, to państwo zrozumieją cały mechanizm, w którym nikt nikogo nie przymusza. W tym zakresie wszyscy działają na supertransparentnych warunkach. Tym bardziej, że wszystko to odbywa się w ramach podmiotów kontrolowanych przez Skarb Państwa.

Ostatnia uwaga na temat tego, że grunt ma wpływ na cenę mieszkania. Wydaje mi się na tyle odkrywcza, że pani poseł mogła sobie ją darować. Tak istotnie jest przy każdej inwestycji.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję. Panie przewodniczący, czy chciałby pan zadać pytanie? Proszę.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, szanowni państwo, panie ministrze, na jednym ze slajdów… Teraz odwołał się pan do mieszkań wybudowanych w ramach programu Mieszkanie Plus w Białej Podlaskiej. Proponowałbym głębiej to przestudiować, ponieważ wie pan, ile wynosi czynsz w tych mieszkaniach. Prawie dwa razy tyle co w budynkach komunalnych o podobnym standardzie, zbudowanych na sąsiednim gruncie. To jest właśnie efekt programu. Tak to działa.

Panie ministrze, ten program po prostu zbankrutował. Przecież pan minister Smoliński odszedł z resortu nie dlatego, że miał sukces, tylko to była klapa. Taka jest prawda

na ten temat, czegokolwiek by pan nie mówił. Wszystkie pytania, które posłanki zadały przede mną, są bardzo ważne i mają kluczowe znaczenie. Zadam panu pytanie, panie ministrze, bo naprawdę wiem i doceniam pana pracę, bo ją znam z naszego regionu.

Jest kluczowe pytanie. Po co został powołany Krajowy Zasób Nieruchomości? Przecież informował pan Wysoką Izbę i Komisje, że w pierwszej fazie do tego zasobu rzeczywiście wpłynęło mnóstwo…Nie wiemy – ile. Mam nadzieję, że odpowie pan właśnie na te pytania, ile gruntów prawdopodobnie nikomu niepotrzebnych. Pewnie one są i pod żadnym pozorem nie nadają się na budownictwo mieszkaniowe. Nie tylko ze względu na plan zagospodarowania, ale ze względu na koszty, uzbrojenie itd. Nie będziemy tego rozwijać.

Dziś pokazuje pan nieruchomości, które się nadają. Tu pojawia się pytanie kluczowe. To grunty, które mają realną wartość. Czy te jednostki nie potrafią zbyć takiego gruntu? To jest świetna propozycja. Lepiej niech Agencja Mienia Wojskowego i Ośrodek Wsparcia Rolnictwa same obracają tymi gruntami i płacą 10%. Pewnie chodzi o to, że są to nieźle płatne miejsca dla swoich.

O panu na koniec. Pochwalę pana. To nie jest pod pana adresem, broń Boże.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Proszę sobie nie przerywać.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Panie ministrze, jest kluczowe pytanie. Pan zaprezentował, że może to być przekazywane alternatywnie – może to być tryb przetargowy i bezprzetargowy. Kto będzie podejmował decyzję, za jakie kwoty będą przekazywane te nieruchomości? Przecież jest to tak nietransparentny system, a nam przecież chodzi o to, żeby w obrocie, szczególnie takimi wartościami jak prawo własności i gruntów, ten obrót był transparentny. To jest istota rzeczy i to jest realna wartość na rynku budowlanym, ale nie tylko na nim.

Kto będzie podejmował decyzję? Gdzie transparentność, o którą cały czas nam idzie? To są kluczowe pytania. Panu prezesowi Muszyńskiemu i panu ministrowi chciałbym powiedzieć, bo znam obu, żeby się panom powiodło. Tylko przy użyciu takich instrumentów to się nie uda. Po prostu to będzie smutny efekt waszych starań, waszej działalności, bo to nie może przynieść efektów.

Proponuję, żeby odsłuchał pan tego, co dziś pan do nas skierował. To brzmiało jak coś z okresu prosperity Edwarda Gierka. Tak się tego słuchało. Proszę odsłuchać to jeszcze raz. Tu chodzi o merytoryczną dyskusję i o te realia, a nie uda się to przy użyciu takich narzędzi. W każdym razie nie przekonali mnie państwo do tego swoimi dotychczasowymi działaniami. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Tak. Panie ministrze, czy odpowie pan, czy kogoś pan wyznaczy?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Ja tylko jedno zdanie i pan prezes Barszcz. Właściwie dwa zdania. Pani poseł, nie powiedziałem tego, o co pani pytała. Nie ma żadnych gruntów niepotrzebnych i przejętych do KZN. Od razu wyjaśniam to panu przewodniczącemu. Te, które dziś są w zasobie, to grunty, które są możliwe do wykorzystania pod cele, do których KZN został powołany.

Po drugie, już setki razy tłumaczyłem różnicę pomiędzy budownictwem kapitałowym a budownictwem dotowanym z budżetu państwa, czyli współfinansowanym poprzez interwencję Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz różnicę, kiedy jest to gminny zasób mieszkaniowy i właścicielem jest samorząd, a różnicę, w której jest dojście do własności ze strony najemcy mieszkania. I tym różni się część społeczna programu od części kapitałowej.

Proszę, aby, zwracając mi uwagę na manipulacje, nie pokazując, w którym momencie manipuluję, zwrócili państwo uwagę, że do tej prezentacji nie dołączyłem, choć powinienem, tej społecznej części programu współfinansowanej środkami transferowanymi przez Bank Gospodarstwa Krajowego na budownictwo czynszowe czy budownictwo komunalne. Tu również mielibyśmy się czym pochwalić, bo w całej Polsce mamy ponad 18 tysięcy mieszkań na różnym etapie realizacji.

Natomiast, jeśli można, to oddam głos wywoływanemu jako czarny charakter prezesowi Barszczowi.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Proszę bardzo.

Prezes zarządu Polskiego Funduszu Rozwoju Nieruchomości Mirosław Barszcz:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, poprosiłem o zabranie głosu ponieważ mam takie wrażenie, że dyskutujemy trochę obok tematu. Padły bardzo poważne zarzuty. Mogę powiedzieć, że wynikają one nie tyle ze złej woli, co z niezrozumienia tego, co robimy, szczególnie w przypadku tej części programu Mieszkanie Plus, którym zajmujemy się jako PFR Nieruchomości, czyli profesjonalny podmiot zarządzający funduszem inwestycyjnym, czyli częścią komercyjną, częścią rynkową.

To jest rzecz, która jest niekwestionowana. To wynika po prostu z danych statystycznych. W Polsce, w porównaniu do średniej w Unii Europejskiej, brakuje około miliona mieszkań. O tym wiemy wszyscy. Jeżeli milion mieszkań pomnożymy przez średnią według GUS cenę mieszkania, czyli 304 tys. zł, to daje nam kwotę 304 mld zł, których potrzebujemy, żeby zasypać tę dziurę cywilizacyjną pomiędzy Polską a średnią w Unii Europejskiej.

Gdybyśmy chcieli porównywać się do najlepszych w Europie, czyli do Austrii i do Danii, to ta różnica byłaby jeszcze większa, bo znaczyłoby to, że musimy dokładnie podwoić zasób mieszkaniowy, żeby doszlusować do najlepszych. To jest główne pytanie – skąd w ciągu najbliższych kilkunastu lat wziąć 300 mld zł, żeby Polacy mogli godnie mieszkać? Nasz wniosek był taki, że to nie mogą być pieniądze budżetowe. To powinny być pieniądze komercyjne, pieniądze prywatne. Pieniądze prywatnych inwestorów, które powinny pracować i przynosić zyski.

Dlatego część, o której rozmawiamy w tej chwili, czyli część komercyjna, realizowana w tej chwili głównie przez PFR Nieruchomości, to jest część rynkowa i tutaj, pani poseł, nie ma żadnego rozdawnictwa. Każdy grunt, który przyjmujemy do spółek, którymi zarządzamy, to jest grunt albo kupowany po cenach rynkowych, albo grunt wyceniany jako aport pod wkład rzeczowy do spółki po cenach rynkowych, za obopólną zgodą naszych partnerów, którymi w przeważającej większości są zazwyczaj samorządy. I to samorządy niezależne od kolorów politycznych.

To chciałbym podkreślić, bo budownictwo, zwłaszcza budownictwo mieszkaniowe, ma to do siebie, że nie może być programem przesadnie upartyjnionym. To jest oczywiste, jeśli powiem, że jest to pomysł rządu PiS. Temu rządowi nikt tego nie odbierze. Natomiast żaden program mieszkaniowy nie uda się, jeśli będzie realizowany tylko przez jedną kadencję.

Kilka dni temu byłem na konferencji Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa. Deweloperzy mówią, że średni czas od momentu nabycia ziemi do momentu rozpoczęcia prac budowlanych (w przypadku deweloperów, którzy są małymi, sprawnymi profesjonalnymi podmiotami) to są trzy, cztery lata. Trzy, cztery lata zajmuje zdobycie wszystkich zgód i potrzeb, jeśli tak mogę powiedzieć. Zrobienie wszystkich projektów. Zatem to, co zaczynamy dzisiaj, kończyć będzie kolejny rząd. To jest krótka odpowiedź na pytanie, czy to jest krótko, czy długo, czy wybudowaliśmy dużo, czy mało.

Wybudowaliśmy mało, bo taki jest proces i mamy absolutną świadomość tego, że to, co zaczynamy dziś, kończyć będzie następny rząd, niezależnie od tego, kto będzie ten rząd tworzył. Jeszcze raz wrócę do tej kwestii i do tego, że jest to program komercyjny. Powtarzam jeszcze raz, że tu nie ma żadnego rozdawnictwa. Wszystko jest na zasadach rynkowych i komercyjnych.

Kilkakrotnie padł tu postulat, dlaczego nie pozwolić KOWR-owi albo Agencji Mienia Wojskowego na sprzedaż tej ziemi i jedynie 10% odprowadzaliby do Krajowego Zasobu Nieruchomości. Przypomnę, że w dzisiejszej ustawie ten mechanizm jest dużo bardziej niekorzystny dla KOWR-u i dla AMW, dlatego że zgodnie z dzisiejszymi zasadami, te grunty są przejmowane za darmo. To znaczy, że ani KOWR, ani AMW nie dostają żadnej rekompensaty. Postanowiliśmy to zmienić i bardzo odpowiedzialnie zaproponowaliśmy pewną zmianę.

W tej chwili mówię nie jako prezes PFR Nieruchomości, tylko jako koordynator Rady Mieszkalnictwa przy premierze RP. Rada Mieszkalnictwa zaproponowała taki kierunek zmian, żeby umożliwić finansowanie statutowych zadań tych jednostek. Pojawia się pytanie, dlaczego oni nie mieliby robić tego samego? Oni robili to sami.

Przez ostatnie dwadzieścia kilka lat KOWR i AMW dokładnie to robiły. Cała Białołęka w Warszawie jest zbudowana na gruntach KOWR-u. Wystarczy przejechać się przez Białołękę i zobaczyć, jak wygląda. To jest całe miasto zbudowane na tzw. wuzetkach. Bez myśli, bez koncepcji. Na takich zasadach, że gdzie deweloperowi udało się kupić kawałek działki, coś tam zbudował.

Staramy się wchodzić w większe inwestycje i nie tylko dobrze projektować architektonicznie, ale projektować też dobrą urbanistykę. Nasze największe projekty w Warszawie i w Krakowie to naprawdę dzieło najlepszych polskich architektów i urbanistów. W Krakowie przy współudziale architektów i urbanistów francuskich, gdzie pierwszy raz od lat siedemdziesiątych mamy jakiś koncept urbanistyczny, nie licząc warszawskiego Wilanowa.

Naprawdę staramy się podchodzić do tego bardzo odpowiedzialnie, mając świadomość tego, że nie budujemy tego jak deweloper, który dziś zbuduje, jutro sprzeda, pojutrze zapomina, tylko to są nieruchomości, mieszkania, które w naszym zasobie pozostaną przez kolejne trzydzieści lat. Mając taką świadomość i mając odpowiedzialność za losy tych mieszkańców, ale również za pieniądze, którymi zarządzamy, chcemy budować tak, aby w kolejnych latach te mieszkania zyskiwały na wartości, a nie traciły, i żeby ludziom dobrze żyło się w tych mieszkaniach. Tak krótko na początek, żeby wspomnieć o zasadach, którymi się kierujemy.

Jeszcze na koniec, bo to jest ważna rzecz, która mi wyleciała. MdM – czy to był program dobry czy zły? Nie będę w to wchodził, jednak ważne jest, że z MdM korzystało 15-20% najzamożniejszych Polaków, bo korzystali z niego tylko ci, którzy mieli zdolność kredytową. Jeżeli ktoś ma zdolność kredytową, to należy do grupy 20% polskich gospodarstw domowych. Dwadzieścia, trzydzieści procent najuboższych gospodarstw domowych to rodziny, które mają dostęp do szeroko rozumianego zakresu pomocy socjalnej, czyli do mieszkań socjalnych, mieszkań komunalnych. Natomiast te 40% pośrodku to była grupa, która dotychczas nie była „zaopiekowana". Zbyt biedni, żeby dostać kredyt, ale zbyt zamożni, żeby skorzystać z mieszkań komunalnych. Do nich kierujemy tę ofertę.

Panie pośle, dobrze zauważył pan, że w Białej Podlaskiej mieszkania te wynajmujemy za niecałe 14 zł za m^2. To jest dwa razy więcej, niż kosztują mieszkania komunalne, ale to jest zupełnie inny klient. Jeżeli w Białej Podlaskiej ktoś chce prywatnie wynająć mieszkanie, to kosztuje to 22 zł za m^2, zatem jesteśmy gdzieś pośrodku. Jeżeli do tego dołożymy dopłaty do czynszów, które zostały uchwalone przez Sejm 20 lipca ubiegłego roku, to okazuje się, że poziom czynszu spada nam poniżej 10 zł, czyli jest to na poziomie TBS-ów. Trochę wyżej niż mieszkania komunalne, ale powtarzam – to jest inny klient. To nie jest klient socjalny, to nie jest klient komunalny.

Kolejna rzecz, którą z boku podpowiada pan minister, która różni tych klientów od klientów mieszkań socjalnych czy komunalnych, to jest to, że oni mają opcję dojścia do własności i po trzydziestu latach staną się właścicielami.

Czy to jest atrakcyjne dla Polaków i polskich rodzin? W tej chwili nie mamy wielu takich inwestycji. To jest racja. Dosłownie jest kilka takich projektów, które mieliśmy szansę zrobić i były wystarczająco dobre, żeby je zrealizować. Ale w Białej Podlaskiej mieliśmy chętnych siedem rodzin na jedno mieszkanie, w Gdyni trzynaście.

Nawet w Wałbrzychu, który jest miastem strasznie sponiewieranym przez historię i ekonomię, tam, przy ponad dwustu mieszkaniach, mamy więcej chętnych niż mieszkań jest dostępnych w ramach tej inwestycji. Zatem widać, że zapotrzebowanie jest i kierując się tymi naszymi wyborami, staramy się nasze inwestycje realizować w takich miejscowościach i takich miejscach, żeby były atrakcyjne dla Polaków. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję. Widziałem jeszcze trzy zgłoszenia. Pierwszy był pan poseł Ireneusz Zyska, zresztą wywołany przez Wałbrzych. Proszę. Potem pan, panie ministrze.

Poseł Ireneusz Zyska (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, panie ministrze, dziękuję panu prezesowi Barszczowi za przywołanie przykładu Wałbrzycha. W kontekście wypowiedzi parlamentarzystów Platformy Obywatelskiej-Koalicji Obywatelskiej chciałbym odesłać państwa do opinii prezydenta Wałbrzycha pana Romana Szełemeja, członka Platformy Obywatelskiej, lidera Platformy Obywatelskiej w Wałbrzychu i w całej aglomeracji wałbrzyskiej, który wielokrotnie bardzo chwalił program Mieszkanie Plus. I jako jeden z pierwszych, bo są cztery pierwsze miasta: Biała Podlaska, Jarocin, Gdynia i Wałbrzych, wszedł do programu Mieszkanie Plus i z wielkim sukcesem.

Pan prezydent Szełemej twierdzi wręcz, że program został uszyty na miarę dla Wałbrzycha. Jest dedykowany temu miastu i znakomicie się sprawdza. Tak, że proszę nie tworzyć jakiejś alternatywnej rzeczywistości, że program Mieszkanie Plus poniósł klęskę. Zgodnie z całym procesem inwestycyjnym, o którym mówili pan minister Soboń i pan prezes Barszcz, to musi potrwać kilka lat, zanim rezultaty będą widoczne w skali kraju.

Natomiast na marginesie nie mogę nie odnieść się do słów pani poseł Krystyny Sibińskiej *à propos* sformułowania „reżimowy”. Proszę państwa, obecnie żyjemy w kraju demokratycznym i nikt…

Ja nie wchodziłem panu, panie pośle Żmijan, w słowo i proszę o uszanowanie także mojego wystąpienia.

Obecnie nikomu nie dzieje się krzywda. Natomiast to za rządów pana premiera Donalda Tuska były znamiona państwa reżimowego, kiedy służby porządkowe strzelały do górników pociskami gumowymi, kiedy pan minister spraw wewnętrznych i administracji, niejaki Grzegorz Schetyna, państwa obecny lider, zrealizował wielką akcję „Widelec”, gdzie aresztował kilka tysięcy kibiców „Legii” i znalazł jeden widelec.

To była klęska wizerunkowa państwa polskiego. Albo słynny dzień narodowego Święta Niepodległości 11 listopada 2011 r., kiedy funkcjonariusze policji, na polecenie państwa ministra spraw wewnętrznych i administracji, kopali po głowie młodego Polaka, który w ręku miał biało-czerwoną flagę. To było państwo o znamionach państwa reżimowego. Dziś żyjemy w państwie demokratycznym. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Panie ministrze, proszę.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO-KO):

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, panowie ministrowie, pamiętam, kiedy przejmowałem urząd z rąk pana ministra Barszcza. Dziwię się, że teraz tak łatwo odcina się pan od dobrego programu Rodzina na swoim. To przecież był pana pomysł. Dobrze, pana zastępcy Piotra Stycznia, który potem ze mną doskonale współpracował przez cztery lata i unowocześnił ten program. Bo rzeczywiście w pierwotnych założeniach był tak sparametryzowany, że podpisaliśmy wspólnie – pan i ja – cztery i pół tysiąca umów, ale jak zmieniliśmy parametry, to wystrzeliło. W sumie cały program dał prawie 200 tys. mieszkań i to jest konkret.

Pan powinien być z tego dumny. Pan coś zaczął, ja kontynuowałem i było super. Mieszkanie dla Młodych – jedynie z danych przytoczonych przez pana ministra Sobonia – czyli następca Rodziny na swoim, to kolejne ponad dwieście tysięcy mieszkań i to są konkrety.

Dziś pytamy o konkrety nie pana, panie prezesie, co pan okazał się największym i chyba najcelniejszym krytykiem tego programu narodowego. Dlaczego tak się nazywa, skoro nie przynosi efektów oczekiwanych przez naród? Trzeba szybko zmienić tę nazwę. Dziś czekamy na rezultaty.

Powiedział pan, i to było jakiś czas temu, że Krajowy Zasób Nieruchomości to w zasadzie wydmuszka. Tam kupuje się monitory do komputerów i kawę. Jak smakuje kawa? Rozumiem, że kupiony ekspres był dobrej jakości, ale nie ma efektów. Koleżanka przytoczyła fragment uzasadnienia, w którym pan minister Soboń, reprezentujący przy tym

projekcie rząd, pisze, że nie udaje nam się gromadzić nieruchomości. Ten zasób jest źle skonstruowany.

Czy potrzebny? Uważam, że to, co było dobre, powinno być kontynuowane, bo ciągle jest te 15% – trzymając się jedynie statystyki podanej przez pana ministra Barszcza – młodych obywateli Rzeczpospolitej, którzy także mogą liczyć na pomoc, wsparcie państwa w dojściu do mieszkania.

To nie musi być siermiężna, trącąca PRL, proponowana przez państwa ścieżka, ale tamte modele i systemy państwo wykasowali, zresetowali – i to jest państwa błąd. Dane już przytoczyliśmy. Ponad 400 tys. mieszkań, i to dzisiaj, ponieważ te programy – jeden skończony, a drugi wygaszony – były realizowane kilka lat temu i są to konkretne mieszkania, konkretne nieruchomości.

To też jest jakaś dziwna historia. Premier pokazuje na slajdach coś, co nie jest realizowane w praktyce, bo Strategia Odpowiedzialnego Rozwoju już dawno stała się strategią nieodpowiedzialnego rozdawnictwa, a dziś widzimy 113 tys. mieszkań. Porównajmy tylko tę wartość z tymi realnymi 400 tysiącami. Porównajmy tylko to. Dowiedzieliśmy się też, że realnie jest to około 20 tysięcy mieszkań, które udało się państwu zrealizować w ramach tego programu.

Dodajmy jeszcze do tego – i pan prezes Barszcz dokładnie o tym wie, bo wciąż jest związany z BGK – że tak naprawdę część tych mieszkań to mieszkania wcześniejszego programu, który został wdrożony przez pana prezesa Radosława Stępnia, gdzie chodziło o budownictwo samorządowe na wynajem. I część tych inwestycji po prostu przekształcili państwo i przerzucili do worka, który jest pusty, w którym są jedynie te mieszkania, które były realizowane wcześniej.

Jeżeli chcemy poprawiać tę ustawę, poprawiajmy. Ale będziemy apelować o to, żeby wrócić do tego, co się sprawdziło. Również ci Polacy, którzy nie chcą tej długiej drogi dochodzenia do własności przez najem, chcieliby we wcześniej realizowanym programie MdM dojść do własnego mieszkania.

Przecież to nie jest tak, że rynek oferował takie mieszkania. To my określiliśmy parametry, określiliśmy metraż, określiliśmy, jak duże ma być to mieszkanie i dopiero rynek dostosował się do tych wymogów. To wcale nie byli bardzo majętni ludzie, tylko tacy, którzy mieli stałą, stabilną pracę. To jest główny argument, gdy chodzi o badanie zdolności kredytowej. Poprawmy tę ustawę. Zastanówmy się, czy wszystko jest potrzebne, bo trochę przeraża mnie rozwiązanie zawarte w art. 18 i art. 19, gdzie wprowadzamy sankcję: 500 zł za każdy dzień zwłoki przy przekazywaniu przez organy wykazu nieruchomości.

Po co to? Poza tym, czyje to będą pieniądze? Tego, kto pełni daną funkcję organu? Czy to będą publiczne pieniądze przerzucane z jednej kieszeni do drugiej publicznej kieszeni? To co to jest za rozwiązanie? Jakie jest *ratio legis* tego rozwiązania? Apeluję jeszcze raz – szukajmy wielu instrumentów, bo orkiestra najlepiej gra, kiedy jest w niej wiele instrumentów, i dostrójmy je, ale tak, żeby nikogo nie wykluczać i racjonalizować ten proces.

Dziś jedno jest pewne – ten kończy się klapą. Zostało pół roku do października i nie zdążą państwo wykazać się żadnymi pozytywnymi rezultatami. Pan minister Barszcz przytoczył tę wielkość, mniej więcej miliona brakujących mieszkań. Podsumowaliśmy czas rządów PO i PSL. Wówczas oddano do użytkowania prawie 1,2 mln nowych mieszkań. To są twarde dane GUS.

Jeżeli prześledzimy dane, które dziś są przytaczane przez pana ministra, dotyczące liczby oddawanych mieszkań, to również jest kilkaset tysięcy mieszkań, czyli rocznie oddawanych jest sto kilkadziesiąt tysięcy mieszkań. Rocznie. Zatem jeśli zsumujemy kilka lat rządów PiS, to również jest kilkaset tysięcy. To znaczy, że za ośmiu lat naszych rządów i czterech lat rządów PiS oddano do eksploatacji kolejne setki tysięcy mieszkań i ten deficyt się zmniejsza. Przeskalowane instrumenty nie do końca są potrzebne. Można realizować je w mniejszej skali, bo rzeczywiście warto pomagać również tym, których nie stać na własne mieszkanie, i państwo powinno to robić, ale nie wyrzucając całej reszty rozwiązań. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Widzę jeszcze dwa głosy. Mam tylko jedno pytanie. Panie ministrze, czy woli pan odpowiedzieć teraz, czy poczekamy na…

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Może pan prezes Barszcz, bo, jakby nie wchodząc w te nieszczęsne liczby i dyskusję, którą zaproponował pan minister, to…

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Proszę o krótkie wypowiedzi. Dobrze?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Moja krótka wypowiedź jest następująca. Panie ministrze, niech pan się skoncentruje, bo wydaje mi się, że istotę tego, w jaki sposób rozmawiamy dziś na temat nowelizacji tej ustawy, oddaje pana obawa dotycząca art. 18, gdzie to, co dzisiaj robimy, to, uwaga, zamieniamy słowo „wymierza" na słowa „może wymierzyć". Wydaje mi się, że to najlepiej oddaje istotę tego, jak jesteśmy przygotowani do dzisiejszej dyskusji.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Pan Marek Sowa. Proszę.

Poseł Marek Sowa (PO-KO):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, będę kontynuował wątek pana posła Grabarczyka. Problem faktycznie jest w tym, że zaniechano realizacji narzędzia, które było bardzo efektywne. Przypomnę, że młodzi ludzie mogli stać się właścicielami za średnią dopłatę 26,5 tys. zł. W ostatnim czasie zawierano 26-27 tysięcy takich umów rocznie. Tylu przybywało właścicieli.

Ta grupa również nie powinna zostać pozostawiona sama sobie, tylko powinna mieć wsparcie. Dzisiaj kwalifikacja dla tej grupy zdecydowanie poszerzyłaby się, jeśli przypatrzymy się poprawie sytuacji na rynku pracy, wzrostowi wynagrodzeń, stabilności zatrudnienia. Liczba ludzi kwalifikowalnych do tego programu byłaby dużo większa.

Natomiast zaproponowali państwo coś, co w żadnej mierze nie było przygotowane, a przypomnę, że była to jedna z kluczowych obietnic pani premier Szydło w jej *exposé* na pierwsze miesiące rządów Prawa i Sprawiedliwości. To, o czym opowiadał pan minister Adamczyk, to absolutnie nie trzymało się kupy i dziś bardzo wyraźnie widać, że nie miało żadnego efektu.

Muszę powiedzieć, panie ministrze, że słuchając pana wystąpienia i również danych, które pan przywołuje, to muszę powiedzieć, że w ostatnim czasie nie ma tak dynamicznego skoku, bo ta dynamika była pod koniec rządów poprzedniej koalicji.

W odpowiedzi na interpelację mam zapisane, że, na przykład, w 2015 r. było 148 oddanych mieszkań, w 2016 – 163, w 2017 – 178. To są podawane przez państwa dane. Do tego dochodzą oddane domy na poziomie 70-75 tysięcy. Ta dynamika naprawdę była bardzo wysoka. Zatem milion mieszkań i domów powstało w ciągu czterech lat. Pewnie, jak to będzie rosło, to ten okres radykalnie się skróci.

Żeby ta dyskusja mogła wyglądać inaczej, to naprawdę rezygnacja z Mieszkania dla Młodych była kolosalnym błędem i za to po prostu państwo zapłacą, bo pozbawili młodych ludzi możliwości efektywnego narzędzia, które było na rynku, z którego ludzie mogli normalnie korzystać. Gdyby były uruchamiane większe zasoby, to korzystaliby w nieporównywalnie większej skali. Bo przypomnę, że wszystkie oferty roczne kończyły się piątego albo siódmego stycznia i w przeciągu kilku dni całe pakiety były wyprzedawane Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję. Czy chodzi o odpowiedź? Proszę bardzo, panie prezesie.

Prezes zarządu PFRN Mirosław Barszcz:

Bardzo dziękuję. Może tak zbiorczo zwrócę się do pana posła Grabarczyka i pana posła Sowy.

To jest tak. Pan ma oczywiście rację. Krytykując MdM, krytykuje pan również Rodzinę na swoim. To jest tak, że pewnie nigdy nie będę politykiem, bo zawsze mówię to, co myślę. Obydwa te programy były programami, które generalnie wspierały docho-

dzenie do własności. Ministrem budownictwa byłem dokładnie przez ostatnie trzy miesiące i trzy dni poprzedniej kadencji Sejmu i pewnie pierwszy raz publicznie odzywam się na temat programu Rodzina na swoim.

Programy dochodzenia do własności *de facto* sprowadzają się do tego, że są adresowane do tych, którzy tak czy inaczej sami mogą sobie kupić mieszkanie, tylko zamiast kupować mieszkanie pięćdziesięciometrowe, kupują mieszkanie pięćdziesięciopięciometrowe. To jest OK.

Jest wiele krajów, gdzie taka polityka jest prowadzona. W Stanach Zjednoczonych, w Wielkiej Brytanii są dopłaty czy ulgi odsetkowe od kredytów hipotecznych. Pojawia się pytanie, czy w ramach ograniczonego budżetu Skarbu Państwa, gdzie jest dużo wydatków, dużo potrzeb, chcemy pomagać akurat tej grupie społecznej. Ja tego nie oceniam, tylko zadaje pytanie. Musimy podjąć takie zadanie i zadać pytanie, której grupie społecznej chcemy bardziej pomóc? Czy tym, których tak czy inaczej stać – może na mniej, ale jednak, czy jednak spróbować znaleźć pieniądze, żeby adresować je do bardziej potrzebujących?

Natomiast jeżeli chodzi o to, co robimy, to część, którą realizujemy, to nie jest program rządowy. Ona mieści się w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego. Mieści się w szeroko pojętym programie Mieszkanie Plus, ale proszę zwrócić uwagę, że wszystkie regulacje w tym zakresie, które do tej pory Sejm był uprzejmy przyjąć, są to regulacje dostępne nie dla państwa, nie dla PFR Nieruchomości, nie dla Krajowego Zasobu Nieruchomości, tylko są to mechanizmy i regulacje dostępne dla wszystkich na rynku.

Tak jak specustawa mieszkaniowa, na temat której bardzo gorąca dyskusja rozpoczęła się już ponad rok temu, dopłaty do czynszów są dostępne również dla podmiotów prywatnych. Również dla TBS-ów, czyli podmiotów samorządowych. Każdy deweloper, jeśli będzie chciał skorzystać z tego mechanizmu, to może to zrobić. Może dogadać się z bankiem lub funduszem inwestycyjnym i jak najbardziej, w porozumieniu z samorządem, skorzystać z tego mechanizmu. Być beneficjentem tych regulacji, tak jak do tej pory był beneficjentem programu Mieszkanie dla Młodych czy Rodzina na swoim.

Mój nieszczęsny, lub szczęsny, wywiad sprzed półtora roku, który, że tak powiem, ciągle wraca. Muszę powiedzieć tak: czy wiedzą państwo, ile mieszkań rocznie buduje największy polski deweloper? Trzy i pół tysiąca. Przymierzamy się do 130 tysięcy. Nie mówimy, że zbudujemy to w ciągu roku, dwóch, a nawet w ciągu pięciu, ale jest to gigantyczne wyzwanie. To jest tak gigantyczne wyzwanie, że kiedy szukaliśmy analogii, to nie ma programu zakrojonego na tak szeroką skalę w tak krótkim czasie. Nie tylko w Europie, ale nawet na świecie.

Moglibyśmy porównywać się do Singapuru, który podobny program mieszkaniowy realizuje już od kilkudziesięciu lat, ale to jest zupełnie inne prawodawstwo, zupełnie inna kultura, zupełnie inny system władzy, bo wydaje się, że jeden i ten sam król rządzi od trzydziestu lat i w najbliższym czasie nie zamierza ustępować. Dyktatura oświecona.

Mówię o tym dlatego, że zamierzając się na tak dużą rzecz, tak ważną i tak poważną, nie mogliśmy nie popełnić błędów. Nie mogliśmy nie popełnić błędów. To, co robimy dziś, to staramy się nieco korygować te błędy czy niedoskonałości, idąc nieco w kierunku prospołecznym.

Jeszcze jeden, ostatni, argument za tym, że być może tego rodzaju decyzje inwestycyjne, które podejmujemy, są lepsze od pozostawienia wszystkich tego typu decyzji rynkowi na żywioł.

Wcześniej przywoływany był tu Wałbrzych. Czy wiedzą państwo, ile mieszkań deweloperskich powstało w Wałbrzychu w programie MdM lub jakichkolwiek innych w ciągu ostatnich dwudziestu lat? Zero. W Wałbrzychu nie powstało ani jedno mieszkanie wybudowane przez dewelopera. Niezależnie od tego czy z MdM, czy z Rodziną na swoim, czy w jakimkolwiek innym systemie. Tam po prostu powstało zero mieszkań. Jesteśmy pierwszym inwestorem od dwudziestu lat, który tam zainwestował i tam buduje mieszkaniówkę. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję uprzejmie. Naszą debatę rozpoczęła pani architekt poseł Małgorzata Chmiel, zatem prosimy o ostatnie pytanie. Proszę.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Podsumowując tę naszą dyskusję, myślę, że pewne szczegóły da się dopracować, jeżeli oczywiście będzie wola państwa ministrów. Natomiast nie da się zmienić tego, co jest najgorsze w tej ustawie. To znaczy nieprawdopodobnej centralizacji, nacjonalizacji naszego majątku po to, żeby dzielić to „po uważaniu", przy pomocy jakiegoś giganta KZN.

Pojawia się pytanie, kto będzie to obsadzał? W jaki sposób? To znaczy to mamy zapisane w ustawie, ale jest to nieprawdopodobny majątek, bo oprócz tego, o czym mówiłam wcześniej – o terenach KOWR-u i Agencji Mienia Wojskowego – zwracam uwagę, panie ministrze, że są to jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, które są stworzone tylko i wyłącznie do obrotu ziemią. One nie prowadzą żadnej innej działalności i w związku z tym zabieranie im tych dziesięciu procent to jest takie trochę byle jakie.

Wracając jeszcze do tych terenów. W tej ustawie zapisali państwo również możliwość tworzenia spółki z aportem terenu, na przykład odebranego agencji, z podmiotami Skarbu Państwa. Czyli jest to możliwość tworzenia spółki, na przykład spółka Lotos, i przekazywanie tam gruntów państwowych. Pojawia się pytanie, czy jest to przyznanie się do błędnej formuły FINN, o której mówiliśmy. Bo tam zapisali państwo, że firmy prywatne lub państwowe, jeżeli tworzą podspółkę, to następnie mogą zawierać z KZN spółki i zagospodarowywać te tereny.

Poza tym to jest następna błędna forma – jak było to za komuny – wyprowadzania naszych wspólnych terenów do jednego państwowego podmiotu, który będzie nimi zawiadywał i dzielił.

Następna sprawa terenów. Nie wiem, czy wszyscy państwo wiedzą, że ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego utrudnia rolnikom obrót własnymi gruntami. Z tego oczywiście zwolnione są związki wyznaniowe i kościoły. Do tego ta ustawa wyłącza spod swojego reżimu grunty KZN w granicach administracyjnych miast.

Czyli mogą sprzedawać, kupować, obracać, zarabiać na tych gruntach. Jeśli razem weźmiemy pod uwagę te trzy sprawy, o których mówiłam, to proszę, żeby państwo zastanowili się, jaki podmiot jest tworzony przy pomocy tej ustawy? Jakie jest to narzędzie centralizacji, nacjonalizacji naszego państwowego majątku. Przez tyle lat wolnej Polski staraliśmy się decentralizować wiele, wiele spraw: zarządzanie terenami, zarządzanie również polityką mieszkaniową w gminach. Stąd gminy musiały tworzyć własną ustawę pod tytułem „polityka mieszkaniowa". To był nakaz odgórny.

Staraliśmy się, a teraz, jak za PRL – powrót do centralizacji wszystkiego i dzielenia, rządzenia „po uważaniu", dla swoich, czyli podporządkowywania sobie tak wielu ludzi i tak wielu podmiotów władzy centralnej. Czy o to nam chodzi w rozwoju naszej Polski? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Dziękuję. Widziałem jedno zgłoszenie na sali. Proszę się przedstawić.

Ekspert Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Dziękuję, panie przewodniczący. Bartłomiej Zydel, Związek Powiatów Polskich.

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, nasze stanowisko zostało przedłożone w formie pisemnej, niemniej jednak chciałbym bardzo treściwie zwrócić uwagę na kilka wątków.

Jeżeli chodzi o KZN, to oczywiście lekkie poszerzenie zadań przy braku finansowania to dla nas klasyka. Chciałbym przejść do drugiej części tytułu tej nowelizacji, to znaczy „oraz niektórych innych ustaw". Ze względu na materię, która jest zmieniana w niektórych innych ustawach, uważamy, że ten projekt powinien być przedłożony Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Nie był i jesteśmy ciekawi, dlaczego nie nastąpiło to przedłożenie? Wydaje się, że tempo prac nie było aż tak pilne, że tym projektem nie mogła zająć się komisja wspólna.

Kolejna sprawa. Krajowy Zasób Nieruchomości, to jest szczegółowo opisane w OSR, jest zwalniany z opłat za wypisy i wyrysy z operatów ewidencyjnych. Zdajemy sobie sprawę z tego, że jest to mała skala, ale niebawem może pojawić się technika „salami". Pewnie niebawem parlament będzie zajmował się nowelizacją ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Tam zwolnienie różnych podmiotów czy wyeliminowanie kręgu podmiotów, które potrzebują uzyskania wypisu, wyrysu, jest dużo szersze i widzimy, że tak krok po kroczku te opłaty po prostu nam znikają.

Kolejna sprawa dotyczy „oraz niektórych innych ustaw". Mamy wątpliwości co do zmian proponowanych przez projektodawców w zakresie małych wspólnot mieszkaniowych. Myślimy, że jest to rozwiązanie jednak zbyt daleko idące i *clou* naszych zastrzeżeń to proponowane brzmienie art. 12a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Aktualnie należnościami cywilnoprawnymi, ich umarzaniem, odraczaniem i rozkładaniem na raty zajmuje się wojewoda.

W świetle projektu ma zajmować się tym starosta za zgodą wojewody. Przy równoczesnym braku środków finansowych na ten cel projektodawcy w OSR wyraźnie zastrzegają, że czynności, które przewiduje projekt, będą wykonywane w ramach dotychczasowych środków finansowych.

Tak że sumując, nasze wątpliwości co do tej nowelizacji w zakresie odraczania, umarzania i rozkładania na raty dotyczą efektywności tego mechanizmu. Bo teraz dokonywał tego wojewoda, a w świetle projektu będzie dokonywał starosta, ale trochę jak ekspozytura urzędu wojewódzkiego, bo za zgodą i oczywiście w ramach dotychczasowych środków finansowych. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Dziękuję bardzo. To był chyba ostatni głos w dyskusji. Czy tak, drodzy państwo? Czy pan minister chciałby jeszcze zabrać głos? Proszę uprzejmie.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Oczywiście. Jedno zdanie odnośnie do wątpliwości Związku Powiatów Polskich. Otrzymaliśmy to pismo i myślę, że w trakcie prac nad projektem nowelizacji, artykuł po artykule, te wątpliwości zostaną wyjaśnione. Mam nadzieję, że powiaty dostrzegą, co nami kieruje i jakie są założenia poszczególnych rozwiązań.

Zwrócę również uwagę na to, że najistotniejszy zarzut dotyczy decentralizacji, a zwykle zarzuca nam się coś innego, więc zwrócę uwagę na to, że przeniesienie z wojewody na starostę jest jednak…

Dobrze, powiemy, jak dziś to wygląda. Mówimy o kwestii nieco marginalnej, bo rola starosty w tym zakresie, tak czy inaczej, była zauważalna również dziś. Tu nie ma mowy o żadnych pieniądzach.

Natomiast naprawdę prosiłbym panią poseł Chmiel, aby zwróciła uwagę na to, żeby używać właściwej terminologii, adekwatnej do opisu rzeczywistości. Naprawdę ani KOWR, ani Agencja Mienia Wojskowego nie są powołane do…Ostatnią rzeczą, do której są powołane, jest obrót nieruchomościami. Mają swoje cele. Zostały w nie wyposażone przez Skarb Państwa w drodze ustaw. Dziś regulujemy cele państwa w ten sam sposób, wykorzystując te same nieruchomości pod inne cele, które są związane z polityką państwa, której, mam nadzieję, pani poseł nie kwestionuje.

Nie ma tu niczego, co uzasadniałoby tego rodzaju sformułowania, które padły. Wydaje mi się, że byłoby lepiej dla dyskusji, gdybyśmy unikali takich sformułowań, bo wtedy moglibyśmy bardziej zainteresować, również obecną tu część opinii publicznej, osoby zainteresowane naszą nowelizacją i naszym stosunkiem do poszczególnych rozwiązań. W tym zakresie nie mamy żadnego monopolu na najlepsze rozwiązania. Chętnie wysłucham lepszych propozycji, natomiast niech sformułowania, których używamy, będą choć odrobinę adekwatne do tego, o czym mówimy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Było trochę idealizmu, trochę materializmu, a teraz będzie normalnie. Przechodzimy do analizy zapisów ustawy, drodzy państwo, na pewno po bardzo ciekawej debacie, ale przejdźmy już do samego projektu ustawy.

Do tytułu ustawy zdaje się, że jest zgłoszenie pana mecenasa. Są uwagi. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, jak mówiłem, w materiale roboczym są zarówno pytania do wnioskodawców, jak i uwagi o charakterze legislacyjno-redakcyjnym. Nie wszystkie uwagi redakcyjno-legislacyjne będą szczegółowo omawiane przez biuro. Wszyscy mają wgląd w te uwagi.

Natomiast przy okazji tytułu ustawy. Przy samej treści tytułu projektu ustawy nie mamy uwag, bo jest on skonstruowany w zgodzie z zasadami techniki prawodawczej, natomiast mamy uwagę ogólną. Chcemy powołać się na zasady techniki prawodawczej, szczególnie na § 84, który wskazuje nam, w jakich sytuacjach powinniśmy dokonać nowelizacji ustawy, a w jakich powinniśmy opracować projekt nowej ustawy.

Jedną z tych przesłanek jest ilość proponowanych w danym projekcie zmian. Wyliczyliśmy, że zmienianych jest ponad 80% artykułów nowelizowanej ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Czy to przez nadanie nowego brzmienia, czy przez uchylenie. Jest również kilkanaście przepisów dodawanych do tej nowelizacji. Są miedzy innymi uchylane dwa rozdziały – rozdziały 6 i 7. Wydaje się, że te argumenty powinny raczej prowadzić do takiego wniosku, że powinien zostać opracowany projekt nowej ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Pojawia się pytanie do pana ministra i do strony rządowej: dlaczego zdecydowano się na tak głęboką nowelizację? Czy dla pewnej spójności, komunikatywności tekstu nie lepiej byłoby przygotować nowy projekt ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, jednym zdaniem.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Odpowiem najzupełniej uczciwie i tak, jak było. To znaczy, chcieliśmy znowelizować ustawę, tak aby była ona użyteczna. Zakres tych zmian cały czas się poszerzał. Dochodziły nowe propozycje, które wynikały z przyjętego modelu. Koniec końców nowelizacja rzeczywiście nam się rozbudowała do tej skali, o której mówił pan mecenas.

Istota rzeczy pozostaje ta sama. To znaczy w dalszym ciągu jest to bank ziemi, który ma służyć określonym celom. W związku z tym na etapie prac rządowych pozostaliśmy przy nowelizacji.

Ale oczywiście pan mecenas ma całkowitą rację, że zakres tej nowelizacji jest zasadniczy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przyjmuję te wyjaśnienia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobra. Proszę państwa, zdanie nr 1 w art. 1. Czy jest jakaś uwaga? Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeżeli panu przewodniczącemu chodzi o zmianę nr 1, to są tu uwagi o charakterze redakcyjnym, ale prosiłbym o to, żeby formalnie został przyjęty tytuł projektu ustawy, bo to chyba jeszcze nie padło.

Są uwagi Biura Legislacyjnego do zmiany nr 1. One są naniesione na tekst roboczy. Nie będę omawiał tego w szczegółach. Były uzgadniane ze stroną rządową na spotkaniu roboczym. I ewentualnie, jeśli można byłoby poprosić pana ministra o potwierdzenie tego, że jest zgoda na wprowadzenie tych poprawek

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia tytułu ustawy? Nie ma. Zatem tytuł ustawy mamy przyjęty.

Mamy zmianę nr 1. Są poprawki. Poprawki są bardzo dobrze opisane. Pan minister przytakuje, że to wszystko jest uzgodnione.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli pan przewodniczący pozwoli, to dla sprawności naszej pracy oddam głos pani dyrektor i panu dyrektorowi, którzy pracowali tu „na roboczo" z panem mecenasem. Oni w moim imieniu będą potwierdzać i wyjaśniać zmiany legislacyjne i redakcyjne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeśli zajdzie potrzeba. Uważam, że jest to opisane dosyć klarownie, więc nie ma sensu młócić słomy. Przepraszam.

Dobrze. Mamy zmianę nr 1. Drodzy państwo, czy jest sprzeciw co do jej przyjęcia? Oczywiście wraz z poprawkami. Dziękuję bardzo.

Mamy zmianę nr 2. Panie mecenasie, proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tutaj też króciutko. To również są zmiany o charakterze redakcyjnym. Są naniesione na tekst roboczy i uzgodnione z ministerstwem. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 2? Nie słyszę. Mamy zmianę nr 2.

Zmiana nr 3. Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeżeli chodzi o zmianę nr 3, to tutaj mamy uwagi o charakterze redakcyjnym. One są uzgodnione ze stroną rządową. Natomiast niezależnie od tych uwag mamy również pytanie w zakresie definicji „spółki Skarbu Państwa" oraz „właściwego podmiotu".

Po pierwsze, prosiłbym o zwrócenie uwagi na to, iż definicja „właściwego podmiotu" polega na zdefiniowaniu go poprzez „spółkę Skarbu Państwa", co nie jest właściwe z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej. W związku z tym uzgodniliśmy z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju rezygnację z definicji „właściwego podmiotu" w pkt 13. Konsekwencją tego będzie, wszędzie tam, gdzie w projekcie jest mowa o „właściwym podmiocie", użycie formuły „spółka Skarbu Państwa", czyli podmiotu, który jest zdefiniowany w słowniczku, czyli pkt 11a. To jest pierwsza kwestia.

Druga. I tu jest pytanie do strony rządowej w zakresie definicji „spółki Skarbu Państwa", która jest zdefiniowana jako „spółka kapitałowa, której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa lub spółki kapitałowej, której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa".

Tu chcielibyśmy zapytać o kwestię *stricte* merytoryczną związaną z procedowanym w Sejmie projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw. To jest druk nr 3236. To jest projekt rządowy, który jako spółkę kapitałową powołuje do życia nową formę. Ona będzie się nazywała prosta spółka akcyjna i w ramach pracy nad tym drukiem nr 3236 nie jest przewidziana, między innymi, nowelizacja ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

Mamy pewną wątpliwość i prosilibyśmy o pewne rozwianie tych wątpliwości. Czy państwo, poprzez taką definicję spółki Skarbu Państwa, czyli odniesienie do spółki kapitałowej, chcą, aby w ramach tej definicji była również prosta spółka akcyjna? Czy jest to możliwe na gruncie ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników, ażeby spółka Skarbu Państwa funkcjonowała w takiej formie? To są pytania.

Uwagi redakcyjne są naniesione. Jest jeszcze jedna kwestia czysto techniczna. Można powiedzieć, że techniczna. Dodam jeszcze, że pkt 14 został uzgodniony i zostanie dodany jako pkt 1a, żeby nie zaburzać alfabetu słowniczka, który jest w ustawie matce. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeśli można odnieść się do propozycji pana mecenasa, to rozumiem, że zmierzałaby do tego, że spółki tworzone na gruncie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości nie obejmowałyby, co do istoty, możliwości tworzenia prostych spółek akcyjnych. Chcielibyśmy potwierdzić, że nasza definicja rzeczywiście abstrahuje od tego projektu, w którym

procedowany jest nowy typ spółki. Dlatego że, co do istoty, on jest przewidziany dla tzw. start-upów i wydaje się, że te spółki nie będą tu miały zastosowania.

Proponowalibyśmy jednak utrzymanie tego pojęcia „spółka kapitałowa", bo w dalszej części uwagi pan mecenas proponuje, aby zamienić redakcję. I jest propozycja spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjnej. Wydaje się, że pojęcie „spółki kapitałowej" jest tutaj szersze. Na wypadek gdyby w niedalekiej przyszłości pojawił się jeszcze jakiś inny typ spółki, który byłby możliwy do wykorzystania na gruncie tych przepisów. Zatem wydaje się, że tego powodu to sformułowanie w niczym nam nie przeszkadza.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Pani dyrektor proponuje pozostawienie zapisu, który jest.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Po prostu. Panie mecenasie, proszę.:

Legislator Łukasz Nykiel:
Mam pytanie. Nie wiem, czy dobrze zrozumiałem. Rozumiem, że intencją rządu i ministerstwa jest to, żeby spółką Skarbu Państwa mogła, czy też nie mogła być prosta spółka akcyjna, bo jeżeli mogłaby być prosta spółka akcyjna, to spółka kapitałowa może pozostać. Jeżeli chcemy wyłączyć tę formę, to należałoby wskazać wprost – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółka akcyjna.

Na gruncie dzisiejszych przepisów k.s.h. to są jedyne dwie możliwe formy, natomiast już wkrótce będą trzy możliwe formy. Jeżeli nie ograniczymy tej definicji do spółki z o.o. i spółki akcyjnej, to będzie również możliwość tej prostej spółki akcyjnej, czego, jak gdyby, chcemy. Chyba nie do końca zrozumiałem intencje.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Panie mecenasie, nasza intencja jest taka, że ten typ spółki – prostej spółki akcyjnej – nie będzie użyteczny na gruncie tej ustawy. Natomiast zauważyliśmy, że może pojawić się inny typ spółki i wtedy ta definicja mogłaby go objąć. Z tego powodu uważamy, że definicja jest prawidłowa, ale w tej chwili możemy przyjąć propozycję pana mecenasa i zamiast spółki kapitałowej przejść do pojęcia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej.

Legislator Łukasz Nykiel:
Dobrze. Proszę państwa, wydaje mi się, że…

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:
Dobrze. Zatem przesądzam na rzecz tych dwóch rodzajów spółek, czyli spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjnej.

Legislator Łukasz Nykiel:
Rozumiem. Dziękuję bardzo. W pkt 11a to będzie „spółka z „ograniczoną odpowiedzialnością" i „spółka akcyjna" w obu tych miejscach.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Zapis „spółka kapitałowa" znika.

Legislator Łukasz Nykiel:
Tak. Będzie zastąpiony tymi dwiema formami.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Jasne. Jeszcze dwie panie chciałyby zabrać głos. Dostrzegłem panią poseł Sibińską, która chce zabrać głos.

Poseł Krystyna Sibińska (PO-KO):
Bardzo się cieszę. Panie przewodniczący, mam tylko jedno pytanie. W zmianie nr 3 wykreślamy definicję czynszu normowanego. Moje pytanie skierowane jest do pana ministra. Idea tego czynszu była też taka, żeby – powiem kolokwialnie – nie szaleć z tymi

czynszami i żeby były ustalane w porozumieniu z samorządami i osobami, które gdzieś tam uczestniczą w realizacji tego przedsięwzięcia, żeby były odpowiednie do możliwości finansowych osób, do których trafia ta oferta.

Co teraz będzie z tymi czynszami? Czy pójdą sobie tak na wolny rynek? Będzie wolna amerykanka. Kto wobec tego będzie je ustanawiał? Jak to będzie regulowane? To jest moje pytanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie poseł Chmiel. Proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Zgłosiłam i złożyłam do pana przewodniczącego w formie pisemnej szereg poprawek i jako pierwszą tę, że w art. 1 pkt 3 lit. a skreśla się „uchyla się pkt 1" W obecnej ustawie o KZN pkt 1 określa definicję czynszu maksymalnego. Te mieszkania miały być dla najuboższych, a państwo uwalniają te czynsze i przy pomocy najmu instytucjonalnego będzie można wspaniale wyrzucać ludzi na bruk, jak państwo proponują.

Dopłaty również nie funkcjonują, jak do tej pory, a zresztą skończą się po piętnastu latach. W związku z tym proponujemy wykreślenie tego punktu. Rozmawiałam z panią z Biura Legislacyjnego i zwróciła mi uwagę, że jest niekompletny ze względu na inne późniejsze zapisy. W związku z tym zgłaszam oczywiście tę poprawkę, ale jeszcze ją uzupełnię. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy w takim razie będziemy głosować „złą" poprawkę? Może proszę darować takie występy, bo to nie ma sensu. Moim zdaniem…

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Proponuję taką poprawkę. Jeszcze ją uzupełnię i będzie złożona jako poprawka Platformy Obywatelskiej z podpisem pan przewodniczącego Neumanna, a jeśli państwo odrzucą inne zgłoszone przeze mnie poprawki, to będą zgłoszone jako wnioski mniejszości. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Proszę o stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli chodzi o przygotowaną poprawkę, to stanowisko rządu jest negatywne. Natomiast jeśli chodzi o pytanie pani poseł o czynsz normowany, to mogę kolejny raz to wszystko wytłumaczyć, ale mam wrażenie, że dziś o tym mówiłem i to nawet dokładnie. Co więcej, mówiłem też o tym, w jaki sposób funkcjonuje system dopłat i jakie ograniczenia wynikały z zapisów o czynszu normowanym.

Nie mam akurat przy sobie i nie wiem dlaczego, bo pokazałbym pani poseł, jak dziś dokładnie by to wyglądało w poszczególnych miastach, jeśli chodzi o czynsz normowany, ale są to kwoty rzędu 10–11 zł w miastach wojewódzkich. Zastępujemy to systemem dopłat, tak aby program był całkowicie rynkowy i proszę, aby zwrócili państwo uwagę również na tego konsekwencje.

Jeśli z jakiegoś powodu mam być tutaj jakoś krytykowany, to przynajmniej jakoś spójnie. Albo jest to program „PRL bis" i „Komuno, wróć!", więc czynsze są rozporządzeniem, albo jest to program, który jest oparty na zasadach rynkowych, a wspieramy najsłabszych, którzy spełniają kryteria dochodowe. Albo-albo. Nie mogę być jednocześnie krytykowany za to, że wprowadzam „PRL bis" i likwiduję czynsze normowane. Tak mi się wydaje. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł Chmiel. Proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Panie ministrze, jak pana lubię – niech pan nie udaje, że pan nie wie, o co chodzi. Czym innym jest centralizacja i czym innym jest gospodarka centralistyczna kraju, jaka była za komuny, a czym innym jest wyrzucanie ludzi na bruk, czego nie stosują nawet pań-

stwa o daleko bardziej zaawansowanej gospodarce kapitalistycznej, od której państwo odchodzą, bo koniecznie chcą wrócić do socjalizmu i tego, co było w PRL.

W związku z tym niezależnie od tego, które państwo, który rząd popiera, jaką gospodarkę, to chroni się najuboższych, a zwłaszcza tych, którym powinie się noga i przez pewien czas mogą nie umieć płacić czynszu. Państwo wprowadzają mechanizmy, które pozwalają jak najszybciej wyrzucać te osoby na bruk. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan minister zechce odpowiedzieć pani poseł.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Całkowicie podzielam pogląd o cywilizowanym świecie, w którym nie wyrzuca się ludzi na bruk i…Kończę ten wątek. Nie wiem, dlaczego to pytanie pada w tej chwili, natomiast może pani zadać je prezydentowi Warszawy, komukolwiek pani chce. I wydaje mi się, że będzie to bardziej właściwa osoba do tego pytania.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Mamy poprawkę do art. 1 pkt 3. w lit. a, skreśla się wyrazy „uchyla się pkt 1". Taka jest poprawka. Mamy negatywne stanowisko rządu.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? Proszę o podniesienie ręki.

Głos z sali:

Głosujemy kartami.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Aha. Jak to się robi? Kto jest za przyjęciem tej poprawki? Proszę podnieść rękę i nacisnąć przycisk. Kto jest przeciwnego zdania? Kto się wstrzymał? Gdzie będzie pokazany wynik? Dwie osoby były za, 17 było przeciw, 6 osób wstrzymało się od głosu. Poprawka nie uzyskała większości.

To była zmiana nr 3. Przechodzimy do zmiany nr 4. Przepraszam bardzo, panie mecenasie, proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przegłosowaliśmy poprawkę, ale trzeba jeszcze przyjąć zmianę nr 3 wraz z uwagami biura. Poprawka dotyczyła jedynie jednego tiret w lit. a.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 3? Nie słyszę sprzeciwu, zatem mamy całą zmianę nr 3.

Przechodzimy do zmiany nr 4. Proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

W tym miejscu, panie przewodniczący, chciałbym zgłosić uwagi redakcyjne, które są naniesione na tekst w ust. 4a. Są uzgodnione ze stroną rządową. Chciałbym również prosić o dodanie w nowelizacji ust. 4 – jest to również uzgodnione z ministerstwem i tylko prosiłbym panią dyrektor o potwierdzenie – iż w ust. 4 art. 4 należy zmienić również odesłanie, które w tej chwili jest odesłaniem na art. 1 ust. 1 pkt 2. W obowiązującej ustawie powinno być „na art. 1 ust. 1 pkt 3" w związku ze zmianą zaproponowaną w nowelizacji, jak również zastąpić wyraz „mienie" wyrazem „nieruchomości". Prosiłbym o potwierdzenie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy rząd potwierdza? Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 4 wraz ze zredagowaną przed chwilą poprawką? Nie ma. Przyjęliśmy zmianę nr 4.

Przechodzimy do zmiany nr 5. Pan mecenas.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, w zmianie nr 5 mamy uwagi o charakterze redakcyjnym. One są naniesione na tekst w lit. a i b, natomiast niezależnie od tego mamy pewne wątpliwości co do formuły „budownictwa czynszowego", czyli co do zmiany nr 5 lit. a drugiego tiret. W pkt 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje nowe brzmienie.

Pierwsze pytanie jest następujące. Zmiana względem obowiązującej ustawy polega na tym…Muszę otworzyć art. 5 ust. 1 pkt 5. Otóż w pkt 5 w obowiązującej ustawie jest mowa o tworzeniu warunków poprawiających „funkcjonowanie społecznego budownictwa czynszowego", natomiast państwo zmieniają na „funkcjonowanie budownictwa czynszowego". Naszym zdaniem konsekwencją tego powinno być przepatrzenie całej ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości również w kilku innych miejscach i zastąpienie wyrazów „społeczne budownictwo czynszowe" właśnie „budownictwem czynszowym", gdyż zmiana polega na tym, aby rozszerzyć stosowanie tego przepisu nie tylko na społeczne budownictwo czynszowe, ale również na inne formy budownictwa czynszowego. Prosilibyśmy o odpowiedź na pytanie, czy jest to przeoczenie, czy też taka była intencja?

Druga kwestia. Czy przy takiej formule, że przepis dotyczy funkcjonowania budownictwa czynszowego, istnieje potrzeba wskazywania, gdzie mamy – „w tym społecznego budownictwa czynszowego, rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe"? Gdyż, jak rozumiem, intencja jest taka, że społeczne budownictwo czynszowe zawiera się w budownictwie czynszowym, o którym mowa w tym przepisie.

Gdyby jednak okazało się, że to dopowiedzenie „budownictwo czynszowe" to również „społeczne budownictwo czynszowe", to naszym zdaniem, to, co jest dalej, czyli „rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe", powinno być przeniesione do definicji i do słowniczka. I tam powinna znaleźć się definicja społecznego budownictwa czynszowego. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Co z tym „społecznym"?

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Marcin Błach. Departament Mieszkalnictwa.

Tutaj wnioskuję o pozostawienie brzemienia tego przepisu w takiej formie, jaka jest w projekcie, czyli „budownictwa czynszowego, w tym społecznego budownictwa czynszowego". To ma na celu pokazanie ewidentnej korelacji z Narodowym Programem Mieszkaniowym i roli KZN. Krajowy Zasób Nieruchomości ma w Narodowym Programie Mieszkaniowym opcję kapitałową i opcję społeczną. Opcja społeczna to właśnie jest społeczne budownictwo czynszowe, opcja kapitałowa to *stricte* budownictwo czynszowe.

To nie jest budownictwo społeczne jako takie. Budownictwo społeczne mamy zdefiniowane w ustawie i definicja nie obejmuje *stricte* budownictwa czynszowego w instrumencie kapitałowym. Dlatego proszę o pozostawienie tego.

Natomiast w mojej ocenie nie ma potrzeby, żeby redefiniować pozostałe zapisy umowy, dlatego że tu jest wyłącznie wskazana konkretna rola KZN, czyli Krajowy Zasób Nieruchomości ma stworzyć warunki poprawiające budownictwo czynszowe i społeczne budownictwo czynszowe. Opis tej roli będzie egzekwowany poprzez narzędzia, którymi KZN będzie realizował swoją politykę. Nie ma potrzeby redefiniowania pozostałych przepisów w tym zakresie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący. Wysokie Komisje, nie wiem, czy dobrze się zrozumieliśmy, bo absolutnie nie chcemy redefiniować innych pojęć w ustawie o KZN. Natomiast chciałbym, żeby pan dyrektor zechciał odpowiedzieć na jedno proste pytanie. Czy zmieniamy art. 5 ust. 1 pkt 5 w ten sposób, że dziś jest tam mowa tylko o funkcjonowaniu społecznego budownictwa czynszowego, a w tej chwili jest to „tworzenie warunków poprawiających funkcjonowanie budownictwa czynszowego"? To jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie. Skoro tutaj jest zmiana, a powiem od razu, że ewidentnie jest w tym zakresie, to czy w kilku miejscach nie trzeba w kilku miejscach…

Pierwszym takim przepisem, który mogę wskazać, jest art. 49, gdzie jest mowa o społecznym budownictwie czynszowym. Wyrazy „społeczne budownictwo czynszowe" odnieść do „budownictwa czynszowego". Tylko i wyłącznie. Czy tak? To jest pytanie.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Oczywiście, panie mecenasie. Na obydwa pytania odpowiedź jest pozytywna. Na pierwsze pytanie – tak, ta zmiana ma polegać na uzupełnieniu pkt 5 o wyrazy „budownictwa czynszowego, w tym społecznego budownictwa czynszowego".

Na drugie – tak. Rzeczywiście przejrzymy przepisy i odpowiednio do tej zmiany będziemy uzupełniać nazewnictwo o „budownictwo czynszowe" tam, gdzie występuje „społeczne budownictwo czynszowe".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Mam jeszcze jedno pytanie. Przyjmujemy to w tym zakresie tak, jak jest to w druku. Natomiast, jak rozumiem, ministerstwo na dalszym etapie procesu legislacyjnego być może zaproponuje jakieś poprawki, które miałyby być tutaj wniesione.

Drugie pytanie dotyczy lit. b i ust. 2, gdyż w art. 5 ust. 2 to brzmienie…Może inaczej. W uzasadnieniu projektu ustawy wskazane jest, że ta zmiana ma doprecyzować przepis, natomiast nam wydaje się, że jest trochę inaczej. To znaczy ograniczane są przesłanki, które musi spełnić KZN, żeby podjąć realizację uzbrojenia technicznego lub innego działania ułatwiającego realizację inwestycji mieszkaniowej.

Czy jest to doprecyzowanie, czy też, jak gdyby, poluzowanie rygorów? Tu również prosilibyśmy o odpowiedź.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Prosimy o komentarz strony rządowej.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Pan mecenas słusznie zauważył, że być może właśnie uzasadnienie jest nieprecyzyjne, bo w istocie rzeczy ta zmiana nie polega na doprecyzowaniu przepisu, tylko liberalizacji przesłanek, które trzeba spełnić, żeby podjąć realizację uzbrojenia technicznego. Przepraszamy. Po prostu nie zdążyliśmy dostosować uzasadnienia na końcowym etapie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jak rozumiem, jesteśmy przy zmianie nr 5. Brzmienie pozostaje takie, jakie było, natomiast na kolejnym etapie legislacyjnym będzie dalszy ciąg i wchodzą uwagi legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 5? Nie słyszę.

Zmiana nr 6. Kto z państwa ma jakieś uwagi do zmiany nr 6? Nie słyszę. Przyjęliśmy zmianę nr 6.

Zmiana nr 7. Biuro Legislacyjne. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Biuro zgłasza uwagi redakcyjne naniesione na tekst materiału roboczego. Natomiast niezależnie od tego chcielibyśmy zwrócić uwagę na kilka kwestii.

Pierwsza kwestia. Artykuł 7 ust. 1 pkt 4. Tu mowa jest o tym, że można utworzyć spółkę celową ze spółką, której akcjonariuszami są wyłącznie Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne. Naszym zdaniem, zgodnie z definicją państwowej osoby prawnej, zawartej w art. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym – chodzi konkretnie o art. 3 ust. 3 pkt 2 – spółka z pkt 4 jest państwową osobą prawną, dlatego też wydaje się, że można byłoby skreślić pkt 4.

Konsekwencją tego byłaby potrzeba zmiany pkt 5, natomiast jest pytanie, jak odpowie ministerstwo, bo tę kwestię poruszaliśmy na spotkaniu roboczym w ubiegłym tygodniu. Była deklaracja przemyśleń w tym zakresie.

Kolejna kwestia to pkt 6. Naszym zdaniem w pkt 6 spójnik „i" należy zastąpić albo zastanowić się nad tym, czy nie zastąpić spójnika „i" spójnikiem „lub". Tam jest mowa o podmiocie, o którym mowa w pkt 2, 4 i 5. Bo w przeciwnym razie przy koniunkcji powinniśmy napisać: „zarządzają podmioty, o których mowa w pkt 2, 4 i 5", a chyba nie do końca taka jest intencja.

Trzecie pytanie odnosi się do ust. 2. Może prośba o potwierdzenie. Czy forma prawna spółki celowej może być dowolna? Czy to może być dowolny rodzaj spółki, w tym spółka osobowa? Tu jest wyraźnie powiedziane, iż „do czasu zrealizowania celu spółki celowej wyłącznymi udziałowcami, akcjonariuszami, wspólnikami mogą być wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 1". Biuro nie znalazło przepisu, który w jakiś sposób ograniczałby tę formę prawną spółki celowej. Prosilibyśmy o potwierdzenie, czy to może być jakaś najprostsza spółka osobowa? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli można zacząć od ostatniego pytania, dotyczącego spółki celowej, to oczywiście pan mecenas trafnie zauważył, że nie ma definicji spółki celowej. I w związku z tym, że takie spółki są dopuszczone na podstawie ogólnych zasad Kodeksu spółek handlowych, to taka spółka może być utworzona w każdej formie. Może mieć również postać spółki osobowej – takie było pytanie – byle tylko ten cel był prawnie dopuszczalny. Zgodnie z art.151 k.s.h. spółka może być utworzona w każdym prawnie dopuszczalnym celu. Zatem potwierdzamy.

Teraz przejdę do pierwszego, zasadniczego pytania. Należy zgodzić się z panem mecenasem, że spółka, o której mowa w pkt 4, mieści się w zakresie definicji, czyli w art. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym, zgodnie z którym państwową osobą prawną jest także spółka, której akcjonariuszami są wyłącznie Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne. Zatem potwierdzamy i zostawiamy do uznania pana mecenasa przyjęcie sformułowania, które wyeliminowałoby pkt 4, ponieważ on mieści się w zakresie pkt 2.

Pozostaje pytanie o potrzebę zredagowania na nowo pkt 5. To zależy od uznania pana mecenasa. Wydawało nam się, że dla celów informacyjnych dobrze byłoby wyeksponować tę spółkę. Poza tym mieliśmy trudności z właściwym sformułowaniem pkt 5. Lepiej, żeby było to wyeksponowane, że chodzi również o spółki. Wtedy nie mamy kłopotu ze sformułowaniem pkt 5. To jest rzecz legislacyjna i pozostawiamy do uznania pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, prosić o upoważnienie biura – myślę, że dostaniemy takie upoważnienie – żeby te kwestie jeszcze na roboczo omówić z Ministerstwem Inwestycji przy opracowywaniu sprawozdania Komisji, bo to rzeczywiście jest, jak powiedziała pani dyrektor, kwestia czysto techniczna.

Jedno z rozwiązań jest takie, żeby wykreślić pkt 4 i zmodyfikować pkt 5 albo pozostawić pkt 4 i 5 tak jak w druku. Tak że zastanowimy się nad tym i któreś z tych rozwiązań zaproponujemy w sprawozdaniu Komisji.

Natomiast ostatnie pytanie. Tu jeszcze nie padła odpowiedź. Ten spójnik „i" w pkt 6. Czy nie powinien tu być spójnik „lub"? Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak, tu jest zgodna, że celowe jest zastąpienie spójnika „i" spójnikiem „lub".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

„Drugim, czwartym lub piątym".

Legislator Łukasz Nykiel:

„Lub piątym". Tak jest. To są wszystkie pytania i uwagi. Rozumiem, że te czysto redakcyjne są zaakceptowane.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. W takim razie, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 7 wraz z zapowiadanymi poprawkami? Tak nazwijmy to w tej chwili. Czyli zapisy pozostają takie, jakie są, plus zmiany redakcyjne. Czy jest sprzeciw? Nie ma.

Zmiana nr 8. Czy są jakieś uwagi do zmiany nr 8? Nie ma. Przyjęliśmy zmianę nr 8.

Zmiana nr 9.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tu są tylko uwagi redakcyjne naniesione na tekst nowelizacji. To są drobne kwestie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jasne. Pan mówił o zmianie nr 9. Czy tak? Dobrze, o zmianie nr 9. Mamy komentarz pana mecenasa. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 9? Nie słyszę. Przyjęliśmy zmianę nr 9.

Zmiana nr 10.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 10, panie przewodniczący, jest szereg uwag o charakterze legislacyjno-redakcyjnym. Zmiana nr 10 dotyczy nadania nowego brzmienia art. 11 i 12. One wszystkie są uwidocznione na materiale roboczym przedstawionym przez Biuro Legislacyjne. Natomiast niezależnie od tego jest kilka pytań.

Pierwsze pytanie dotyczy art. 11 ust. 1. Zacznę od tego, że mieliśmy pewne wątpliwości co do użycia liczby mnogiej w zakresie wyrazu „sporządzające”, podczas gdy dalej jest mowa o wykazie w liczbie pojedynczej – „oraz właściwym organie” i „właściwym podmiocie”, również w liczbie pojedynczej. Stąd też na spotkaniu roboczym wypracowaliśmy redakcję art. 11 ust. 1. Wprowadzenie do wyliczenia. Odczytałbym tę propozycję. Prosiłbym jedynie o potwierdzenie przez panią dyrektor. To również jest w materiale roboczym. Jest to kwestia na tyle ważna, że prosiłbym o potwierdzenie.

„Właściwy organ albo właściwy podmiot – tutaj tak naprawdę będzie spółka Skarbu Państwa, natomiast w tej chwili nie jest to najważniejsze – sporządzający wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 10, oznacza w nim nieruchomości, których przekazanie KZN może znacząco utrudnić realizację jego zadań lub prowadzenie działalności gospodarczej i dla każdej z nich przedstawia stanowisko, w którym w szczególności określa:”.

To jest pierwsze pytanie i prośba o potwierdzenie, czy ta redakcja jest akceptowana przez ministerstwo?

Druga kwestia to pewien brak konsekwencji, jeśli chodzi o sformułowania. Otóż w art. 12 mowa jest o „włączeniu do zasobu”. To jest art. 12 ust. 1, czyli „w przypadku nieruchomości przed włączeniem do zasobu wymagane jest uzyskanie opinii”. Natomiast w innych przepisach, na przykład w art. 13, mowa jest o „przekazaniu do zasobu”. Czy to różnicowanie jest czymś uzasadnione i czy nie powinniśmy w ramach projektu ujednolicić tych sformułowań? To jest drugie pytanie.

Trzecie pytanie. Tu prosilibyśmy jedynie o potwierdzenie, żeby nie było tu żadnych wątpliwości. Potwierdzenie koncepcji. Czy koncepcja jest następująca, że: stanowisko najpierw jest przedstawiane przez właściwy organ albo właściwy podmiot i w razie gdyby takie stanowisko zostanie przedstawione, dopiero wtedy przechodzimy na drugi etap, czyli uzyskania opinii? To jest pytanie Biura Legislacyjnego do art. 11 i art. 12 i do zmiany nr 10.

Następnie, przechodząc do art. 12, mamy pytanie do: „w przypadku nieruchomości, o której mowa w art. 11”. Czy nie powinniśmy użyć sformułowania „w przypadku przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11”, tak aby powiązać opinię ze stanowiskiem?

Następnie, czytając art. 12, wydaje nam się, że w ust. 1 brakuje wskazania, iż w przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 11, czy to będzie w przypadku przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11 – tu wypowie się pani dyrektor – „przed włączeniem do zasobu prezes KZN występuje z wnioskiem o sporządzenie opinii”.

Gdyż dopiero w ust. 3 art. 12 okazuje się, że „opinie, o których mowa w ust. 1, przekazuje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku prezesa KZN". Wcześniej nigdzie w przepisach nie ma tego wniosku, więc proponowalibyśmy uzupełnić art. 12 ust. 1 o wniosek prezesa KZN.

Czy jest na to zgoda? To pytanie do ministerstwa i to są wszystkie uwagi do zmiany nr 10. Oczywiście uwagi redakcyjne, legislacyjne są naniesione na tekst. W tej chwili ich nie czytam, natomiast rozumiem, że ministerstwo je akceptuje. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, cały czas jesteśmy przy zmianie nr 10. Czy pani dyrektor potwierdza te ustalenia?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeśli można, to odpowiem na część pytań i odniosę się do wypowiedzi pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli chodzi o pytanie ogólne, czy prawidłowe jest odczytanie tej normy art. 11 w powiązaniu z normą art. 12, to potwierdzam, że pan mecenas zgodnie z naszą intencją odczytał ten przepis. To znaczy, że w pierwszej kolejności „właściwy organ" albo „podmiot" będą przedstawiały stanowisko w przypadku tzw. trudnych nieruchomości i tylko w przypadku, kiedy takie stanowisko zostanie przedstawione, będziemy przechodzili do tego drugiego etapu, przedstawianego w art. 12.

Zatem to odczytanie jest prawidłowe, a pomimo tego pan mecenas zaproponował, aby dodać taki jasny przepis, z którego będzie wynikało, że w przypadku tych nieruchomości, o których mowa w art. 11, prezes KZN wystąpi z wnioskiem. Możemy się na to zgodzić, aczkolwiek wydawało nam się, że wynika to z logiki i chronologii poszczególnych ustępów. Możemy zgodzić się na dopisanie tego zdania.

Natomiast odpowiadając na pytanie dotyczące art. 11, w odniesieniu do treści przeczytanej przez pana mecenasa, potwierdzamy, że jest to brzmienie z nami uzgodnione. To była trzecia wątpliwość.

W art. 12 do zdania wstępnego pan mecenas zaproponował, że lepszym sformułowaniem, zamiast tego, które jest aktualnie, byłoby dodanie wyrazów, że jest to „w przypadku przedstawienia stanowiska". Nam wydawało się, że odniesienie do „nieruchomości, o której mowa w art. 11" jest całkowicie czytelne, bo wiadomo, że art. 11 mówi tylko o tych nieruchomościach trudnych, co do których przekazujący zgłasza pewne zastrzeżenia w formie stanowiska, ale jeżeli to ma jeszcze poprawić czytelność tego przepisu, to zgadzamy się na to dopisanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, w tej ostatniej kwestii. Czy lepiej byłoby „w przypadku nieruchomości" czy „w przypadku przedstawienia stanowiska"? Wydaje mi się, że „przedstawienie stanowiska" byłoby tu lepsze, tym bardziej, że pani dyrektor powiedziała, że sekwencja jest jak gdyby taka, że w „przypadku przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11", wymagane jest dopiero uzyskanie opinii. Stąd też proponowalibyśmy jednak tę redakcję z „przedstawieniem stanowiska".

Wydaje mi się, że jeszcze jedna kwestia umknęła naszej uwadze. To jest „włączenie do zasobu" i „przekazanie do zasobu". Czy dystynkcja w różnych przepisach jest uzasadniona, czy można to ujednolicić? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Naszym celem było ujednolicenie i staraliśmy się tu zachować formę „przekazania", tym bardziej, że później mówimy o „protokole przekazania" i skutkach sporządzenia protokołu i skutkach ujawnienia.

Chciałabym zaznaczyć, że ta dystynkcja wynika również z przepisów ustawy matki, gdzie nie ma jednolitej terminologii. Tam pojawiało się to pojęcie łączenia i ponieważ wpisujemy się w tekst ustawy, to stąd pojawiło się to rozróżnienie. Zgadzamy się na ujednolicenie i proponujemy formę „przekazanie".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli chodzi o zmianę nr 10, to z naszej strony to wszystko.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec jej przyjęcia wraz ze zmianami? Nie ma. Przyjęliśmy zmianę nr 10.

Przed nami mamy zmianę nr 11. Panie mecenasie. Proszę bardzo, pani mecenas.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, obok zmian redakcyjno-legislacyjnych naniesionych na materiał roboczy, mamy dwa pytania do zmiany nr 11 do ust. 3. To zdanie przesądza, że w takim przypadku możliwe jest tylko rozstrzygnięcie polegające na przekazaniu nieruchomości. Gdyby zostawić to brzmienie, Komisja byłaby zbędna, skoro o niczym nie rozstrzyga, a wiadomo, że chodzi tylko o przekazanie nieruchomości. Dlatego proponujemy i pytamy o zgodę na inną redakcję, która brzmiałaby: „W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy i przekazuje nieruchomość do zasobu".

Mamy też pytanie dotyczące ust. 4. Skoro starosta, jako właściwy organ, nie wydaje opinii, o której mowa w art. 12 ust. 1, niezasadne wydaje się umieszczenie tego przepisu w art. 13. Dlatego proponujemy, żeby wyodrębnić go jako oddzielny artykuł w następującej redakcji: „W przypadku, gdy starosta przedstawi stanowisko, o którym mowa w art. 11, prezes KZN występuje do wojewody" – i dalej jak w tekście.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stanowisko rządu.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Wszystko się zgadza. Jeżeli chodzi o rozstrzygnięcie prokuratorii, to zgadzamy się z panią mecenas. Ta wątpliwość nie była przez nas zamierzona. To faktycznie doprecyzowuje ten przepis, dlatego że rozstrzygnięcie sądu polubownego przy prokuratorii może być pozytywne albo negatywne, jeśli chodzi o przekazanie nieruchomości. To z pewnością pomoże w czytelności normy.

Jeżeli chodzi o drugą propozycję, to również zgadzamy się, ponieważ rozumiemy, że nie zmienia to merytorycznego znaczenia przepisu, tylko jest to zabieg redakcyjny, czyli przeniesienie do odrębnej normy zapisu o staroście. Zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak.

Legislator Monika Bies-Olak:

Dokładnie, jak powiedziała pani dyrektor.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jest akceptacja poprawek zgłoszonych przez Biuro Legislacyjne. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 11 w takim kształcie wraz ze zmianami? Nie ma. Przyjęliśmy.

Zmiana nr 12. Biuro Legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, w zmianie nr 12 poprawki redakcyjne są naniesione na tekst roboczy. Natomiast niezależnie od tego chcemy dopytać ministerstwo, czy odesłanie na art. 13 dotyczy w tej chwili jedynie wydanych rozstrzygnięć, o których mowa w art. 13 ust. 3? Natomiast wskazujemy, że w art. 13 ust. 4 też mamy rozstrzygnięcie. Jest to rozstrzygnięcie wojewody, a nie komisji rozjemczej przy Prokuratorii Generalnej. Czy do wydawania tych rozstrzygnięć mają być stosowane przepisy k.p.a., czy też nie?

W tej chwili z treści przepisu wynika, że miały być stosowane. Pojawia się pytanie, czy taka była intencja? Wszak w art. 13 ust. 4 też wydawane jest rozstrzygnięcie, zatem wydawać by się mogło, że też nie powinniśmy stosować k.p.a., skoro tych przepisów nie stosujemy przy rozstrzygnięciu komisji rozjemczej. Prosilibyśmy o odpowiedź.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Proszę bardzo. Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Pan mecenas bardzo słusznie zauważył, że należałoby poszerzyć odesłanie do art. 13 ust. 4, ponieważ intencja jest taka, aby do tych rozstrzygnięć również nie były stosowane przepisy k.p.a. Prosilibyśmy o taką…

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, to naszym zdaniem nie jest to jednak uwaga o charakterze legislacyjnym. To znaczy, że w tym zakresie należałoby jednak podjąć poprawkę merytoryczną, bo jest to jednak rozszerzenie regulacji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W zmianie nr 12.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 12, panie przewodniczący. Natomiast rozumiem, że może na dalszym etapie pojawi się taka poprawka. Natomiast z tego, co mówi pani dyrektor, wynika, że uwaga jest słuszna i tu należałoby rozszerzyć o: „rozstrzygnięcia, o których mowa – i tu powinno być – w art. 13 ust. 3 i 4”. Czwórki w tej chwili nie ma.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W tej chwili nie mamy poprawki.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Rozważymy to.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę o to na kolejnym etapie prac legislacyjnych. W takim razie, jeżeli chodzi o zmianę nr 12, to przyjmujemy ją w takiej wersji, jaka jest w tej chwili. Nie ma sprzeciwu.

Zmiana nr 13. Uchyla się art. 15. Nie ma uwag.

Zmiana nr 14. Czy są uwagi? Pani poseł ma poprawkę? „W art. 1 skreśla się pkt 14”. Tak brzmi poprawka. Czy tak, pani poseł?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

W obecnej ustawie również jest art. 17 i 18, ale dają one starostom większą swobodę decyzyjną. Tu są wpisane kary, czyli jest to bardzo nakazowo-rozdzielcze. Dziel i rządź! Wydaje się nam, że te artykuły należy zostawić w takiej postaci, w jakiej są obecnie, bez pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, w których dokładnie opisane są sposoby egzekwowania od starosty kary przez wojewodę. Oczywiście, że jest tu napisane, że „może wymierzyć”, ale wiadomo, że będzie wymierzał. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę. Stanowisko rządu.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

W odniesieniu do stanowiska pani poseł, dotyczącego wprowadzenia w art. 18 kolejnych ustępów dotyczących kar, to na początku chciałabym wpisać się w to, co wcześniej

zauważył pan minister, i podać art. 19 ust. 5 obowiązującej ustawy, gdzie kary przewidziane przez ustawodawcę są jednak szersze.

Tu mówimy o tym, że wojewoda albo prezes KZN wymierza temu organowi karę w drodze decyzji i stąd proponujemy pewną liberalizację, ponieważ te kary okazały się mało skuteczne i były pewne problemy orzecznicze z tymi karami. Oprócz liberalizacji zaproponowaliśmy pewne doprecyzowania, o których mowa w art. 18 i nowych ustępach 2–8. To jest to, co budzi pewne wątpliwości pani poseł.

To jest wynik naszej praktyki, gdzie otrzymywaliśmy decyzje o karach i w ustawie dotychczas nie było trybu. Mieliśmy problemy orzecznicze, jak podejść do tych decyzji, jakie są terminy uiszczania tych kar i czy do ściągnięcia kary stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Tak że dopóki te kary są utrzymane, to są to po prostu przepisy trybowe, przepisy o charakterze trybowo-administracyjnym. Wydaje się, że one są konieczne. Można byłoby rozważyć ich skreślenie, gdyby w ogóle odejść od kar. A w tym momencie kary, w takim łagodnym wymiarze, utrzymujemy w ustawie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy pani poseł podtrzymuje poprawkę? Czy trzeba wycofać?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak, poproszę o wycofanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. W takim razie, czy są jeszcze uwagi do zmiany nr 14? Tak, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Są uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, które są naniesione na tekst przygotowany przez Biuro Legislacyjne, natomiast niezależnie od tego chcielibyśmy zapytać ministerstwo o art. 18 ust.5. Przepis ten mówi o tym, że w przypadku, gdy starosta nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust.4, wojewoda może w drodze decyzji wymierzyć określoną karę za każdy dzień zwłoki.

Natomiast nie jest tu wskazany przypadek, gdy nie usunie niezgodności, a jest to element odrębny od uzupełnienia w ust. 4. Czy w takiej sytuacji starosta ma nie podlegać karze, czy też jednak należałoby uzupełnić ten przepis? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Pani dyrektor.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jak zauważył pan mecenas, przepis nie obejmuje nieusunięcia niezgodności i jest to zgodne z naszą intencją. Uważamy, że za nieusunięcie niezgodności nie powinno być możliwości wymierzania kary, dlatego że ta niezgodność jest bardziej rzeczą techniczną. To znaczy, jeśli chodzi o zgodność z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych i kiedy podmiot przekazujący nie będzie mógł sobie z tym poradzić technicznie lub redakcyjnie, to zawsze będzie można nakazać, żeby poradził sobie z tym zastępczo. Nie ma to takiego wymiaru, żeby obejmować to sankcją. Jest to celowe.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie? Dobrze, rozumiem, że zmianę nr 14 mamy przedyskutowaną i jest ona w brzmieniu takim, jak zaproponowano. Dziękuję. Nie ma sprzeciwu wobec jej przyjęcia.

Przechodzimy do zmiany nr 15 na stronie nr 10.

Legislator Łukasz Nykiel:

Do zmiany nr 18 Biuro Legislacyjne zgłasza tylko i wyłącznie uwagi redakcyjne, które są naniesione na tekst. Jednocześnie chcielibyśmy zadać pytanie dotyczące art. 18a ust. 3. Czy prezes KZN ma przedstawiać tylko i wyłącznie właściwemu podmiotowi informacje o nieruchomościach, w stosunku do których planuje wystąpić z wnioskiem o przekazanie do zasobu, czy też te informacje ma przedstawiać również właściwym organom? To jest pytanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

To też jest świadomie zawężone. Treść przepisu jest zawężona wyłącznie do właściwych podmiotów, czyli *de facto* spółek, a to dlatego, że spółki inaczej niż organy prowadzą pewną działalność gospodarczą, politykę, planują pewne przedsięwzięcia, sporządzają plany finansowe. To jest norma adresowana wyłącznie do podmiotów, czyli do spółek, a nie do organów, które funkcjonują w innym reżimie prawnym.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Czyli tak, jak odczytał pan mecenas, że przepis rzeczywiście jest zawężony jedynie do podmiotów. Świadomie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli możemy przyjąć zmianę nr 15? Z uwagami biura.

Dobrze. Nie ma sprzeciwu.

Zmiana nr 16. Jest dużo uwag. Biuro Legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, panie przewodniczący, jest trochę uwag o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, natomiast są dwa pytania. Jedno dotyczy usuwania niezgodności. Natomiast, jak rozumiem panią dyrektor, nieusunięcie niezgodności ma nie podlegać karze. Prosiłbym o potwierdzenie.

Natomiast pytanie drugie dotyczy ponownego, jak się wydaje, sprawdzenia wykazów nieruchomości przez prezesa KZN. To będzie odbywało się w stosunku do starostów i jednocześnie prezydentów miast, dlatego że prezydenci miast również sporządzają takie wykazy. Oni mają już tryb weryfikacji wykazów nieruchomości przez wojewodę. Czy należy interpretować to w ten sposób, że wykazy będą ponownie sprawdzane przez prezesa KZN, a jeśli tak, to jaki jest tego cel? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Odnośnie do ostatniego pytania, to pan mecenas również prawidłowo odczytuje nasze intencje, bo z dotychczasowych doświadczeń wynika, że Krajowy Zasób Nieruchomości, sprawdzając te wykazy, również nieruchomości, które były już sprawdzone przez wojewodów, zauważa niekiedy pewne niedostatki czy usterki. Stąd przepis jest świadomie skonstruowany tak, że KZN będzie ponownie sprawdzał wszystkie wykazy, które będą wpływały.

Druga wątpliwość…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy są jeszcze jakieś pytania?

Legislator Łukasz Nykiel:

Jest pytanie o usunięcie niezgodności.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak.

Legislator Łukasz Nykiel:

Rozumiem, że tam również nie podlega to karze?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Potwierdzamy, że nieusunięcie niezgodności nie podlega sankcji, możliwości wymierzenia kary.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję bardzo. Podtrzymujemy swoje uwagi redakcyjno-legislacyjne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli zmiana nr 16 z uwagami redakcyjnymi. I nie ma sprzeciwu wobec jej przyjęcia.

Zmiana nr 17.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 17 mamy jedynie uwagi redakcyjne naniesione na tekst, natomiast pani poseł chyba ma poprawkę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł, proszę ją zaprezentować.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Nie będę jej prezentowała, ponieważ one jest pokłosiem poprawki, która była omawiana poprzednio. Skreśla się pkt 17, ale w wypadku rozmowy, którą odbyliśmy na temat art. 17 i 18.

Natomiast, szanowni państwo, co do kar. Odnoszę się do pani, która mówiła na ten temat. Chciałabym powiedzieć, że w art. 19 powykreślali państwo wszystko i w związku z tym, poprawka, którą składałam, jest jak najbardziej aktualna.

Oczywiście ona już była głosowana i w związku z tym przygotuję ją w innej formie, ale to, co pani powiedziała, nie jest prawdą. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli rozumiem, że w tej materii poprawki nie ma. Jeśli chodzi o zmianę nr 17. Panie mecenasie, tylko zmiany redakcyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Strona rządowa?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Może odniosę się do tego, bo w art. 19 – proszę spojrzeć, jest to zmiana nr 16 – mamy zmianę pod literką c, że ust. 5 otrzymuje brzmienie. Mówiłam o tym przepisie, że w art. 19 ust. 5 w obowiązującym brzmieniu mamy sformułowanie „wymierza karę". Natomiast w projekcie, który obecnie omawiamy, ust. 5 otrzymuje brzmienie: „W terminie, o którym mowa w ust. 2, prezes KZN może wymierzyć". To jest to zróżnicowanie.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Z tym się zgadzam, tylko wszystko, co pani powiedziała, że to jest nieaktualne, ponieważ jest wszystko wpisane w art. 19. I w związku z tym tutaj wymieniony jest tylko sposób wymierzania kary. To nie jest prawda. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Może zostawmy ten ton polemiczny. Każdy zostanie przy swoim zdaniu. Spytam tylko, czy do zmiany nr 17 są jeszcze jakieś uwagi Biura Legislacyjnego? Nie ma. Przyjęliśmy zmianę nr 17 wraz z poprawkami.

Teraz mamy zmianę nr 18 na stronie nr 12.

Legislator Łukasz Nykiel:

Podobnie, panie przewodniczący, uwagi redakcyjne są naniesione na tekst roboczy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy do zmiany nr 18 są jakieś uwagi? Przyjmujemy zmianę nr 18 bez sprzeciwu.

Zmiana nr 19.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 19 biuro zgłasza uwagi naniesione na tekst. Są omówione z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Czy można jeszcze, panie mecenasie, wrócić do zmiany nr 18?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zmiana nr 18 została już przyjęta. Teraz jest zmiana nr 19. Są zmiany redakcyjne i tyle. Jest to dobrze opisane i wobec tego pytam, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 19? Nie ma.

Zmiana nr 20.

Legislator Łukasz Nykiel:

Zmiana nr 20. Czy tak, panie przewodniczący?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak.

Legislator Łukasz Nykiel:

To koleżanka.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, w zmianie nr 20 poza poprawkami naniesionymi na materiał roboczy mamy również pytania.

Pierwsze dotyczy art. 22a i brzmi następująco: skoro przepis ma dotyczyć zarówno właściwych organów, jak i właściwych podmiotów i ma być stosowany tryb z komisją rozjemczą, to należy wskazać, że w przypadku właściwych organów tryb z art. 13 zakłada rozstrzygnięcie nie przez komisję rozjemczą, a przez wojewodę. W związku z tym, czy nie należy uwzględnić tego w odesłaniu? Czy to odesłanie nie powinno być na art. 13, a nie tylko na ust. 1–3? To jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie dotyczy art. 22b ust. 1 i dotyczy czynności notarialnej, jaką jest protokół. Skoro spisywanie protokołu jest czynnością notarialną z art. 79, a jednocześnie z art. 104 prawa o notariacie wynika, że dokonywana jest w formie aktu notarialnego, to czy nie należałoby rozważyć nadania zdaniu drugiemu brzmienia: „Protokół przekazania nieruchomości spisuje notariusz”?

Ostatnie pytanie dotyczy ust. 2 w art. 22b. Czy nie powinniśmy wzorować się w nim na art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2? Czyli mówić o oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numerze księgi wieczystej. Prosimy o potwierdzenie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo. Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

W odniesieniu do ostatniej z wątpliwości wydaje nam się, że jeżeli chodzi o treść art. 22b, sformułowanie tego przepisu jest czytelne i jasne. Formułowaliśmy je wspólnie z resortem sprawiedliwości, jak również przy udziale państwa notariuszy. Po zapoznaniu się z wątpliwościami państwa mecenasów otrzymaliśmy opinię Krajowej Rady Notarialnej, która potwierdza, że przepis jest czytelny i jasny. Dlatego proponowalibyśmy utrzymać ten zapis, jeśli nie będzie budził żadnych wątpliwości w stosowaniu w praktyce notarialnej. To jest ostatnia wątpliwość pani mecenas.

Natomiast jeżeli chodzi o wątpliwość w odniesieniu do art. 22a. Rozumiemy, że pytanie jest takie: czy odwołanie do przepisów art. 13 ust. 1–3 nie powinno obejmować również ust. 4 w art. 13?

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tutaj będzie nieco odmienny tryb, dlatego że ust. 4 mówi o podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez wojewodę w zastępstwie właściwego organu, gdyby zaistniały takie sytuacje. Z praktyki wynikają takie wnioski, że potrzebna jest taka norma, ale ponieważ jest to tryb odrębny, to wydaje się, że nie ma takiej potrzeby, żeby powoływać również ust. 4.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Wydaje się, że jest jakaś wątpliwość. Zwracam się do pana mecenasa.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jeśli można, to są dwie kwestie. Pierwsza dotycząca aktów notarialnych. Przyjęliśmy wyjaśnienia ministerstwa w tym zakresie, że nie jest konieczna nowelizacja art. 104. To jak gdyby akceptujemy, natomiast pytanie jest następujące: czy w związku z tym, że z art. 104 wynika, że protokół jest sporządzany w formie aktu notarialnego, potrzebne jest wskazywanie w zdaniu drugim, że protokół przekazania nieruchomości spisuje się w formie aktu notarialnego, czy też nie wystarczy, że protokół przekazania nieruchomości spisuje notariusz?

Notariusz już wie, że w art. 79 spisanie protokołu jest czynnością i bodajże z art. 104 ust. 3 wynika, że jest to forma aktu notarialnego. Jest z nami pan prezes Krajowej Rady Notarialnej, więc pewnie będzie mógł się wypowiedzieć na ten temat.

Natomiast jeśli chodzi o tę drugą kwestię, że nie jest potrzebne uzupełnienie trybu o art. 13 ust. 1–4, czyli o te wszystkie ustępy, to chcielibyśmy wskazać, że właściwym organem, a tutaj art. 22a mówi o „właściwym organie”, tym właściwym organem jest również starosta i prezydent miasta na prawach powiatu.

W takiej sytuacji art. 13 przewiduje dla tych organów tryb odrębny, czyli tryb z art. 13 ust. 4. Nie wiem, czy dobrze to interpretuję. Należałoby interpretować to w ten sposób, że tryb z art. 22a, czyli, powiedzmy, że właściwy organ odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, to czy w stosunku do starosty mamy stosować cały ten tryb z komisją rozjemczą? Czyli komisja rozjemcza miałaby się tym zająć, wydać rozstrzygnięcie i stosować przepis, że „podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ albo właściwy organ nie jest wymagane”, tak?

Czyli jeszcze raz musimy przejść przez cały tryb komisji rozjemczej tylko po to, żeby załatwić sprawę podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego? Być może czegoś tu nie rozumiemy. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, jeżeli chodzi o powołanie ust. 4, to zgoda. Tu rzeczywiście trzeba powołać cały przepis: artykuł 13 ust. 1–3. W przypadku właściwego organu będzie wtedy stosowany protokół zastępczy, który podpisuje wojewoda. Przy tworzeniu tego przepisu chodziło być może o to, że przypadki niepodpisania, o których mówiłam, że zdarzają się w praktyce i stąd normy są dyktowane pewnymi potrzebami praktyki, to one nie dotyczyły właściwych organów. Ale rzeczywiście dla kompletności tej normy zgadzamy się z państwem, że dla ostrożności należy powołać również ust. 4. Być może takie przypadki będą miały miejsce i wtedy będziemy mieli powołany cały art. 13. Zgoda.

Natomiast jeśli chodzi o prawo o notariacie…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim razie potrzebujemy pana prezesa.

P**rezes Krajowej Rady Notarialnej Mariusz Białecki:**

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, w odniesieniu do wątpliwości przedstawionej przez pana mecenasa…

Panie mecenasie, jeżeli chodzi o interpretację samego prawa o notariacie, to gdyby pan mecenas rzucił na to okiem, to okazuje się, że art. 79, który określa rodzaje czynności notarialnych, w pkt 1 mówi, że notariusz sporządza akty notarialne. Natomiast w pkt 4, że spisuje protokoły, co może sugerować, że protokół nie musi mieć formy aktu notarialnego.

Dalej, w art. 104 mamy rozwinięcie, o którym państwo mówili. Tylko gdyby spojrzeć na § 3 art. 104, to treść art. 104 w § 3, jeśli państwo o rzucą na to okiem, to ona jest całkowicie zagmatwana, ponieważ tutaj mamy napisane tak: „Notariusz spisuje również protokoły, w tym protokoły dziedziczenia”. Tutaj mamy wymianę protokołów, a dalej: „a w szczególności dotyczące stawiennictwa stron”.

Zatem jest to katalog otwarty. Pokazuje, że do tej jednostki redakcyjnej każdy dorzucał to, co miał w głowie. A jeżeli pozostawilibyśmy brzmienie 22b, to ono przesądza o for-

mie i jak gdyby, nawet na gruncie komentatorów prawa o notariacie, którzy sami mają wątpliwości, czy ta forma aktu notarialnego jest jedyną formą dla protokołu spisywanego przez notariusza, zostawi nam te kwestie poza dyskusją. Postulowalibyśmy, aby jednak było to określone tak precyzyjnie, jak jest w 22b.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tu jest jeszcze art. 104 § 4 i mi tak naprawdę bardziej chodziło o § 4 w art. 104. Jest przesądzenie wprost, że spisuje się w formie aktu notarialnego.

P**rezes Krajowej Rady Notarialnej Mariusz Białecki:**

Tak, tylko że, panie mecenasie, to jest jednostka dotycząca protokołów, więc trzeba brać ją pod uwagę w tej większej jednostce, w której jest. Prawda? Natomiast wydaje mi się, że w ten sposób, który pan mecenas była łaskaw zaprezentować, to weszlibyśmy na pewien tor kolizyjny między art. 79 a art. 104, bo nie wiedzielibyśmy, o jaką chodzi grupę protokołów objętych art. 79, które wyłącza art. 104. Zatem art. 22b jest jasny, panie mecenasie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, to stanowisko pana prezesa Krajowej Rady Notarialnej jest absolutnie przekonujące. Rozwiązanie zawarte w art. 22b na pewno dobrze przysłuży się rynkowi, również notariuszom. Tak że nie zgłaszamy tu uwag. Natomiast była jeszcze jedna kwestia poruszona przez koleżankę, na którą chyba nie uzyskała odpowiedzi.

Chodzi o art. 22b ust. 2 – oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej. Jeśli można byłoby o to prosić.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tutaj zgadzamy się panią mecenas.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. W takim razie jesteśmy przy zmianie nr 20 i w sumie zachowujemy jej treść z uwagami redakcyjnymi.

Legislator Łukasz Nykiel:

Ale uwagi redakcyjne są.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie ma sprzeciwu wobec przyjęcia zmiany nr 20.

Przechodzimy do zmiany nr 21. Pan mecenas. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli chodzi o zmianę nr 21, to mamy drobne uwagi o charakterze redakcyjnym, które są naniesione na tekst. Jednocześnie proponowalibyśmy, co nie jest naniesione na tekst, ale była rozmowa z Ministerstwem Inwestycji, żeby w tym miejscu, gdzie jest mowa o rozstrzygnięciu komisji rozjemczej, wskazać, że chodzi o rozstrzygnięcie nakazujące przekazanie nieruchomości. Chcielibyśmy więc, jeśli pani dyrektor wyraża zgodę, złożyć taką propozycję. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor, czy wyraża pani zgodę?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Zgadzamy się, ale wątpliwość pana mecenasa skłania nas do dalszych wniosków i chcielibyśmy przemyśleć, czy nie zmodyfikować treści tego przepisu. Po prostu w każdym wypadku protokół powinien chyba stanowić podstawę do wpisu do księgi wieczystej, dlatego że po rozstrzygnięciu komisji rozjemczej, jak zauważą państwo, w art. 13 również sporządzany jest protokół.

Zatem, panie mecenasie, jeśli można, to przedyskutowalibyśmy z panem tę właściwą treść. Dostosowanie treści do tego, o czym mówi art. 13. Następnie przedstawilibyśmy tę redakcję. Zgadzamy się z tym, że przepis wymaga przeredagowania.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, to oczywiście służymy pomocą, natomiast rozumiem, że to byłaby forma poprawki.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Należałoby uwzględnić wszystkie protokoły, a rozstrzygnięcie komisji jedynie załączać.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Na razie zmiana nr 21 pozostaje w takim brzmieniu, w jakim jest, wraz z poprawkami redakcyjnymi. Natomiast jest zapowiedź rewizji tego artykułu.

Przechodzimy do zmiany nr 22.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, w zmianie nr 22 są uwagi naniesione na tekst roboczy i tak naprawdę mamy dwa pytania.

Pierwsze. Czy istnieje potrzeba wskazywania, że prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości? To oczywiście musi być wskazane. Natomiast dopisanie: „w tym umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia” jest potrzebne? Jeżeli każdą umowę, to również umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia. To wydaje się nam zbędne. Tę kwestię zostawiliśmy do omówienia na posiedzeniu Komisji. Ministerstwo miało zastanowić się, czy te wyrazy są potrzebne.

Druga kwestia to zastąpienie wyrazów „terminy wypowiedzenia” wyrazami „okresy wypowiedzenia”, gdyż jest to użyte niejednolicie. W ust. 1 pkt 3 posługujemy się sformułowaniem „termin wypowiedzenia”, a w ust. 3, również nowelizowanym, w lit. b mamy „trzymiesięczny okres wypowiedzenia”. Jeśli ministerstwo nie miałoby nic przeciwko, to proponowalibyśmy to ujednolicić. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Odnośnie pytania, czy prezes może wypowiedzieć każdą umowę, to odpowiedź jest oczywiście twierdząca, bo przepis mówi wprost, że każdą umowę. Co do istoty, meritum to trzeba zgodzić się z panem mecenasem, że wymienianie w takim przypadku niektórych typów umów jest być może zbędne, ale jest to niedoskonałość zapisu, która wynika z wpisania się w obowiązującą treść przepisu.

Po zastanowieniu się uznaliśmy, że wykreślenie przykładowo wskazanych typów umów będzie rodziło pytania o to, czy merytorycznie coś zmienia się w tym obszarze. A ponieważ nie chcemy niczego zmieniać merytorycznie w tym obszarze, że można wypowiedzieć wszystkie umowy, to w związku z tym optowalibyśmy, jeśli pan mecenas się zgodzi, za pozostawieniem wymienienia.

Po prostu zamieniamy jedynie tę „umowę użytkowania” i wymieniamy te umowy, które w praktyce obrotu nieruchomościami są najczęściej spotykane. Jest to najem, dzierżawa lub użyczenie. Ale prosilibyśmy o pozostawienie tego wymienienia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli w zmianie nr 22 pozostaje tak, jak jest.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak, a jeżeli chodzi o okresy wypowiedzenia, to oczywiście zgadzamy się na zmianę terminologii. Ona nie będzie miała wpływu na merytoryczną treść tego przepisu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

To nie będzie zmiana merytoryczna.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Będzie jedynie redakcyjna, bo pan mecenas zaproponował zastąpienie wyrazu „termin" wyrazem „okres".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 22? Nie ma. Przyjęliśmy.

Zmiana nr 23.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jeżeli chodzi o zmianę nr 23, to mamy uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym. Jedna z tych uwag legislacyjnych polega na przeniesieniu ust. 2 po ust. 4. Jest to podyktowane tym, że ust. 2 w projekcie z druku jest bezpośrednio powiązany z ust. 5 i powinien znajdować się tuż przed ostatnim ust. 5. Oba te przepisy mówią o decyzji o ustaleniu rekompensaty. Dlatego proponujemy to przeniesienie.

Natomiast niezależnie od tego chcielibyśmy zapytać stronę rządową, czy w art. 24a nie brakuje, można powiedzieć, kropki nad „i" przed art. 1, że właściwemu podmiotowi przysługuje rekompensata z tytułu przekazania nieruchomości do zasobu? W art. 24a ust. 1 piszemy nieco techniczny przepis, że „wysokość i sposób wypłaty rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości do zasobu prezes KZN uzgadnia z właściwym podmiotem, który przekazał nieruchomość", ale nigdzie nie ma takiej wprost *expressis verbis* podstawy do tego, że taka rekompensata przysługuje. Proponowalibyśmy dodać ten ustęp przed ust. 1. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę o stanowisko.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli dodanie ustępu proponowanego przez pana mecenasa wpłynie na czytelność i jasność przepisu, to oczywiście zgadzamy się, że można dodać taki przepis przed ust. 1.

Druga rzecz to było przeniesienie proponowanego ust. 2 na miejsce po obecnym ust. 4. To będzie zgodne z chronologią i powiązaniem z ust. 4. Na to jest nasza zgoda.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jest zgoda. Czy będzie to poprawka redakcyjna?

Legislator Łukasz Nykiel:

Absolutnie legislacyjna, bo to jest przeniesienie. W ust. 2 nie zmieniamy nawet przecinka. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 23? Nie ma.

Przechodzimy do zmiany nr 24.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 24 biuro zgłasza uwagi o charakterze redakcyjnym. Wszystkie te uwagi są uwidocznione na tekście roboczym. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Strona rządowa o tym wie.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

I nie wnosi sprzeciwu. Nie ma sprzeciwu wobec przyjęcia zmiany nr 24.

Zmiana nr 25.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tu również jedynie uwagi o charakterze redakcyjnym uwzględnione na tekście.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Uzgodnione z ministerstwem. Dobrze. Bez sprzeciwu. Czy tak? Zmiana nr 25.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Zmiana nr 26.

Legislator Łukasz Nykiel:
W zmianie nr 26 są uwagi o charakterze redakcyjnym, które są naniesione na tekst, natomiast jednocześnie chcielibyśmy zapytać o ust. 5. Jak się wydaje, tutaj również powinniśmy rozszerzyć to odesłanie na cały art. 13, uwzględniając również ust. 4, bo będziemy mieli sytuację taką, że będziemy mieli „właściwy organ".

Mamy pytanie do pani dyrektor, czy w tej sytuacji właściwe jest, abyśmy stosowali tryb z komisją rozjemczą do właściwych organów, czy też nie powinniśmy stosować trybu z wojewodą? Bo przypominam, że art. 13 ust. 4 dla starosty i prezydenta miasta. Tam jest rozgraniczenie, czyli KOWR i AMW idzie przez komisję rozjemczą, a starosta i prezydent miasta idą przez wojewodę. W takiej sytuacji tę dystynkcję trzeba chyba zachować i ostatecznie proponujemy po prostu odesłanie na cały art. 13. Czyli w zależności od tego, jaki tryb jest przewidziany, dla jakiego organu.

Proszę, pani dyrektor, o potwierdzenie, że KOWR i AMW idą przez komisję rozjemczą przy prokuratorii, natomiast starosta będzie korzystał z trybu z wojewodą. Czy tak?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Tak, zgadza się. Starosta będzie korzystał z tego, co jest uregulowane w art. 13 ust. 4. I tu zgadzamy się, że to trzeba objąć. Natomiast trzeba też pamiętać, co chyba przed chwilą uzgodniliśmy, że art. 13 ust. 4 będzie wyodrębniony do odrębnej jednostki redakcyjnej.

Legislator Łukasz Nykiel:
To jest rzecz jak gdyby zupełnie inna. To oczywiście uwzględnimy przy sprawozdaniu, natomiast na tę chwilę, czy stosowany ma być cały art. 13?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Tak.

Legislator Łukasz Nykiel:
Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Czy jeszcze coś do zmiany nr 26? Nie ma więcej uwag do zmiany nr 26. Przyjmujemy zmianę nr 26.

Zmiana nr 27.

Legislator Łukasz Nykiel:
Jest drobna uwaga naniesiona na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Jest jedna. Strona rządowa akceptuje tę uwagę.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Dziękuję bardzo. Nie ma sprzeciwu. Przyjmujemy zmianę nr 27.

Zmiana nr 28.

Legislator Łukasz Nykiel:
Nie ma uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Przyjmujemy zmianę nr 28.

Zmiana nr 29.

Legislator Łukasz Nykiel:
Też nie ma.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie ma uwag. Przyjmujemy zmianę nr 29.

Zmiana nr 30.

Legislator Łukasz Nykiel:

Uwagi redakcyjne naniesione na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Są uwagi redakcyjne. Innych uwag nie ma. Strona rządowa akceptuje. Przyjmujemy zmianę nr 30.

Proszę państwa, zmiana nr 31.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 31, panie przewodniczący, również są uwagi redakcyjne ujednolicające. Prosimy o przyjęcie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. W takim razie przyjmujemy zmianę nr 31 wraz z uwagami redakcyjnymi.

Zmiana nr 32.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 32 mamy uwagi o charakterze redakcyjnym. Również uwagę legislacyjną. To jest tak naprawdę inna forma zapisu zmiany, gdyż w art. 35 zmianie nie ulega wprowadzenie do wyliczenia oraz pkt 1 i 2. Jest też uzgodniona poprawka wykreślająca „w drodze umów cywilnoprawnych". To wyrazy w pkt 5.

Natomiast mamy pytanie do wnioskodawców w zakresie pkt. 7 i tego przedmiotowego odesłania na przepisy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Czy nie możemy odesłać na ustawę o partnerstwie publiczno-prywatnym? Tę kwestię zostawiliśmy do rozmowy na posiedzeniu Komisji. Jeśli pani dyrektor mogłaby udzielić tu odpowiedzi. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak. Po zastanowieniu się uznajemy, że można odwołać się do ustawy.

Legislator Łukasz Nykiel:

W takim razie, panie przewodniczący, w pkt 7 będzie mowa o tworzeniu wspólnych spółek celowych, w tym spółek tworzonych na podstawie ustawy z odpowiedniego dnia – w tej chwili nie pamiętam daty uchwalenia ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Chodzi o ustawę z określonego dnia o partnerstwie publiczno-prywatnym. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Z tymi zmianami przyjmujemy zmianę nr 32.

Zmiana nr 33. Nie ma uwag do zmiany nr 33. W takim razie przyjmujemy zmianę nr 33.

Zmiana nr 34.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 34 jest szereg uwag redakcyjnych. Wszystkie mają charakter techniczny i są uzgodnione z ministerstwem. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dzięki. Zmianę nr 34 mamy uzgodnioną. Przyjmujemy ją bez sprzeciwu.

Zmiana nr 35 na stronie nr 20.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 35 są uwagi o charakterze redakcyjnym. Są uzgodnione. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Zmiana nr 36.

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie ma uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Tu nie było zmian.

Legislator Łukasz Nykiel:
Z naszej strony nie ma uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Nie ma uwag. Przyjmujemy zmianę nr 36, podobnie jak zmiany nr 37 i 38. Bez uwag.

Legislator Łukasz Nykiel:
W zmianie nr 38 jest drobna uwaga. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
To jest uwaga redakcyjna.

Legislator Łukasz Nykiel:
Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Zatem nie ma sprzeciwu wobec przyjęcia zmian nr 36, 37, 38 wraz z poprawkami redakcyjnymi.

Teraz mamy zmianę nr 39.

Legislator Łukasz Nykiel:
Jeśli mogę włączyć się, panie przewodniczący, to tutaj również są poprawki redakcyjne ujednolicające i uzgodnione. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Jeśli można, to po przemyśleniu chcielibyśmy odnieść się do tego zapisu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):
Do której zmiany?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Do zmiany nr 39, o której teraz rozmawiamy. Otóż w tej zmianie proponowaliśmy takie brzmienie, że KZN może nabyć własność nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem utworzenia siedziby. Ta zmiana jest teraz skorelowana właśnie z art. 35. Tam w pkt 5 i 6 mamy rozróżnienie na różne możliwości nabywania przez KZN i wydaje się, że to jest brzmienie prawidłowe z punktu widzenia terminologii.

W prawie rzeczowym zawsze mówimy, że nabywamy własność nieruchomości. W domyśle, że jeśli nie jest to na czyjąś rzecz, na przykład Skarbu Państwa czy na rzecz KZN, to jest to prawidłowe. Po naszym spotkaniu przeanalizowaliśmy to i sformułowanie „nieruchomość na własność" wymagałoby dodania, że np. Skarbu Państwa czy KZN, jeżeli już. Proponujemy utrzymać sformułowanie, które tu proponujemy, zwłaszcza że w świetle art. 35 pkt 6 jest mowa o tym, w jakich przypadkach i za jaką zgodą można nabyć nieruchomość.

Czterdziestkadziewiątka uszczegóławia art. 35 i wydaje się, że te przepisy powinny być skorelowane. Ta zmiana wydaje nam się całkowicie zbędna, a nasza wydaje się poprawniejsza. Proponujemy utrzymać to brzmienie.

Legislator Łukasz Nykiel:
Jeśli można. Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, rzeczywiście mamy z panią dyrektor pierwszą niespójność, bo te uwagi rzeczywiście omawialiśmy wcześniej, natomiast jesteśmy gotowi przyjąć uwagę w zakresie nabycia własności nieruchomości. Natomiast jeśli spojrzelibyśmy na ten art. 35 pkt 6, to czy nie powinniśmy tu napisać „wyłącznie z przeznaczeniem na siedzibę"?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:
Właśnie to doprecyzowanie wynika z normy 49, która uszczegóławia tylko w takim zakresie, że KZN może nabyć nieruchomość wyłącznie z przeznaczeniem na tę siedzibę. Teraz normy są skorelowane, bo art. 35 mówi, jakiej zgody wymaga to nabycie, a art. 49 mówi, że KZN już w żadnym innym wypadku nie nabędzie nieruchomości.

Legislator Łukasz Nykiel:

OK. Rozumiem, ale nie wiem, czy pani dyrektor mnie rozumie. Zgadzam się na następującą treść: „KZN może nabyć własność nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem na siedzibę", czyli nie „z przeznaczeniem na utworzenie siedziby".

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Redakcyjnie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Redakcyjnie, tylko żeby było tak, jak w art. 35 pkt 6. I nie będzie tego „nieruchomość na własność", bo językowo jest to trochę niezgrabne. Tak zaproponowało biuro. Zatem taką redakcję ostatecznie byśmy wypracowali. Jest to uwaga czysto redakcyjna. Będzie tak: „Może nabyć własność nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem na siedzibę". Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

To jest jasne. Czyli zmiana nr 39 w takim brzmieniu nie spotkała się ze sprzeciwem państwa posłów i dlatego ją przyjmujemy.

Zmiana nr 40. Bez zmian?

Legislator Łukasz Nykiel:

Jest jedna uwaga redakcyjna. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak jest. Dziękuję. Jest ok. Przyjęliśmy zmianę nr 40.

Zmiana nr 41.

Legislator Łukasz Nykiel:

Również uwagi redakcyjne, które są naniesione na tekst roboczy przygotowany przez biuro.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Przyjmujemy zmianę nr 41 bez sprzeciwu.

Zmiana nr 42.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 42, panie przewodniczący, propozycje przygotowane przez Biuro Legislacyjne były uzgadniane. Mają one charakter redakcyjno-legislacyjny. Są naniesione na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czyli mamy za sobą zmianę nr 42. Szukamy zmiany nr 43. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 43 w większości są uwagi o charakterze redakcyjnym. Jest również uwaga o charakterze legislacyjnym, polegająca na przeniesieniu uchylenia ust. 9 do odrębnej litery. To jest kwestia czysto techniczna. Po prostu ust. 4 i 5 to ustępy występujące bezpośrednio po sobie, natomiast ust. 9 – nie. Stąd musi być uchylony w odrębnej literze. To technikalia legislacyjne, więc proponujemy taką poprawkę legislacyjną. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Przyjęliśmy zmianę nr 43 wraz z poprawką.

Przechodzimy do zmiany nr 44.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 44, panie przewodniczący, są uwagi o charakterze redakcyjnym. One są uzgodnione ze stroną rządową. Natomiast mamy jedno pytanie do strony rządowej, bo jest dodawany art. 52a. W tym dodawanym artykule, który stanowi, co powinna określać umowa spółki celowej, wskazuje się m.in., że „postanowienia przewidujące, iż w przypadku niezrealizowania celu spółki w terminie określonym w umowie, przewidzianym na realizację inwestycji mieszkaniowej, spółka ulega rozwiązaniu".

Natomiast chociażby z pkt 2 wiemy, że cel spółki może być związany nie tylko z realizacją inwestycji mieszkaniowej, ale również z realizacją uzbrojenia technicznego. Pojawia się pytanie, czy rzeczywiście taka była intencja rządu i ministerstwa, ażeby w sytuacji, kiedy nie zostanie zrealizowany cel spółki, którym będzie realizacja uzbrojenia technicznego, spółka miałaby nie ulegać rozwiązaniu? To jest pytanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Uzgodniliśmy, że to trzeba skorelować, czyli ust. 6 powinien dotyczyć wszystkich celów, dla realizacji których spółka została zawiązana. Tak jak proponuje pan mecenas, należałoby to skorelować z treścią pkt 2.

Natomiast jeśli można odnieść się do propozycji zawartych w pkt 3, gdzie pan mecenas proponuje, aby sformułowanie „będącej przedmiotem aportu", zastąpić wyrazami „będącej przedmiotem wniesienia jako aport". Po przemyśleniu wydaje się nam to nieprawidłowe. Po naszym spotkaniu spojrzeliśmy na szereg innych przepisów i zawsze mówimy, że nieruchomość jest przedmiotem aportu, a nie przedmiotem wniesienia. Proponowalibyśmy, aby było to sformułowanie „przedmiot aportu".

To brzmi jednoznacznie. Nieruchomość można wnieść jako aport albo nieruchomość stanowi przedmiot aportu. To „wniesienie" trochę nam zazgrzytało. Prosilibyśmy o pochylenie się nad tą propozycją brzmienia pkt. 3.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, to oczywiście pochylimy się nad tą kwestią. Zaznaczę to sobie, pani dyrektor, i przy przygotowywaniu sprawozdania pomyślimy jeszcze na ten temat i porozmawiamy. W tej chwili nie chcę tracić czasu państwa posłów. Myślę, że również możemy wskazać kilka przepisów w ustawie o KZN, gdzie dokładnie jest tak, jak proponujemy. Nie chcę brnąć w dyskusję. Zaznaczam to jako pewną wątpliwość.

Jeżeli wrócilibyśmy do brzmienia z druku, to również ma to wyłącznie charakter redakcyjny. Jeśli mógłbym prosić pana przewodniczącego o udzieleniu biuru takiego upoważnienia.

Natomiast jeśli chodzi o pkt 6, to rozumiem, że jest zgoda ministerstwa na uzupełnienie. Jednak to uzupełnienie musi mieć formę poprawki, która będzie wniesiona pewnie na etapie drugiego czytania lub na dalszym etapie prac legislacyjnych. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Mamy zmianę nr 44.

Teraz zmiana nr 45.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 45 mamy uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym. Prosiłbym o potwierdzenie konieczności nowelizacji w art. 53 również ust. 4, który w tej chwili w swojej treści odnosi się do wniosku, „o którym mowa w ust. 2", a w projektowanym ust. 2 – tak się akurat składa, że nowelizujemy ten ust. 2 – nie ma mowy o wniosku.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tutaj jest zgoda, że ust. 4 to jest nasze przeoczenie. Nowe brzmienie art. 53 nakazywałoby wykreślenie ust. 4 i rozumiemy, że powinno mieć to formę poprawki. Czy też może można potraktować to jako zmianę redakcyjną?

Legislator Łukasz Nykiel:

Wszystko trochę zależy, pani dyrektor, bo zobaczmy, co jest napisane w ust. 4. W tej chwili w ust. 4: „wniosek, o którym mowa w ust. 2, zawiera w szczególności oznaczenie, cenę, wartość i powierzchnię nieruchomości oraz przesłanki uzasadniające sprzedaż nieruchomości".

Możemy oczywiście powiedzieć, że w ust. 2, projektowanym w tej chwili, w ogóle nie ma mowy o wniosku, natomiast, czy kwestie, które są poruszone w ust. 4 art. 53 ustaw matki, czyli oznaczenie, cena, wartość, powierzchnia nieruchomości, jednak gdzieś nie powinny się znaleźć? Jeżeli zdaniem pani dyrektor nie powinny, to ust. 4 można po pro-

stu uchylić, bo byłby zupełnie niepotrzebny. Natomiast być może jest potrzeba uchylenia ust. 4, ale też dodania treści zawartej dziś w ust. 4. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

W naszej ocenie wykreślenie jest dobrym kierunkiem. Siłą rzeczy, żeby minister mógł wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 2, wiadomo, że wyrażenie zgody będzie poprzedzone wnioskiem, w którym nieruchomość będzie opisana. Z natury rzeczy wynika, że będzie to nieruchomość precyzyjnie wskazana i podane będą wszystkie fachowe oznaczenia: numer księgi wieczystej, typ nieruchomości, jej powierzchnia.

Natomiast to, co dziś jest w ust. 4 art. 53, jest równocześnie niepoprawne. Dzięki pochyleniu się nad tym ustępem zauważamy pewnego rodzaju wadliwość tego przepisu, dlatego że tutaj jest mowa o cenie. Jak wiadomo, w tym przypadku cena nie będzie jeszcze znana, bo mówimy o zgodzie na ogłoszenie przetargu, a cena będzie ustalona w wyniku przetargu. Stąd ten przepis zawiera jeszcze jedną usterkę i dlatego proponujemy jego wykreślenie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jeśli można, to w takim układzie uważamy, że to mieści się w zakresie poprawki legislacyjnej, jeżeli miałoby to być wyłącznie uchylenie ust. 4, z tym uzasadnieniem, że w ust. 4 odwołujemy się na wniosek, o którym mowa w ust. 2, a w projektowanym ust. 2 tego wniosku już nie ma. Zatem uwzględnimy to w sprawozdaniu Komisji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Przyjęliśmy zmianę nr 45.

Zmiana nr 46. Tu też są poprawki. Pani poseł.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Proponujemy poprawkę. W art.1 skreśla się pkt 46, czyli żeby pozostało obecne brzmienie ustawy o KZN. Ten przepis reguluje procent wynajmowanych i sprzedawanych mieszkań.

Uważam, że ten przepis jest niepotrzebny, ponieważ KZN nie powinien działać jak superdeweloper, który będzie posiadał i będzie dostawał nasze wspólne supertereny i będzie prowadził tego typu działalność gospodarczą. Powinno być to z przeznaczeniem dla programu Mieszkanie Plus dla ludzi uboższych. W związku z tym proponujemy wykreślenie regulacji m.in. dotyczącej minimalnej wysokości pięćdziesięciu procent mieszkań na wynajem w nieruchomości realizowanej przez KZN.

Oczywiście kolejny artykuł będzie wykreślał. Kolejna poprawka będzie wykreślała możliwość takiej sprzedaży. Do widzenia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Co strona rządowa myśli o tej propozycji?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Przyznaję, że nie do końca to zrozumiałem, ale nie będę zastanawiał się, dlaczego powierzchnia mieszkań ma działać w taki sposób, o jakim powiedziała pani poseł. Natomiast te mechanizmy wprowadziliśmy po to, żeby na tych gruntach rzeczywiście powstawały mieszkania, więc jesteśmy przeciwni.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poprawka jest poprawna pod względem legislacyjnym, zatem poddaję ją pod głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki? Proszę o podniesienie ręki i przyciśnięcie przycisku. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Jeden głos za, 13 głosów przeciwnych, nikt się nie wstrzymał.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

To zgłaszam wniosek mniejszości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Poprawka nie uzyskała większości. To była zmiana nr 46. Czy tak? Czy są uwagi do zmiany nr 46? Proszę bardzo.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, mamy tutaj szereg uwag redakcyjno-legislacyjnych, uwzględnionych w materiale roboczym. Zaznaczamy, że w pkt 3 będzie naniesiona konsekwencja przyjętego wcześniej sformułowania: „oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz według księgi wieczystej".

Mamy też jedno pytanie odnośnie lit. c. Czy intencją tego zapisu jest to, żeby ogłoszenie zawierało informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzję o pozwoleniu na budowę, czy tylko informacje o wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Odpowiadając pani mecenas, należy przyznać, że tu wkradła się pewna pomyłka redakcyjna, bo wyrazy „informacje o" powinny odnosić się zarówno do wydanych decyzji, jak i do wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. W związku z tym prosilibyśmy o poprawienie tej redakcji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy wszystko jest jasne?

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak, rozumiemy, że będzie wniesiona poprawka w tym brzmieniu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim wypadku zmiana nr 46 jest za nami, ale w przyszłości będą zgłoszone do niej poprawki. Pozostaje takie brzmienie plus zmiany redakcyjne.

Zmiana nr 47. Bez uwag. Przyjmujemy.

Zmiana nr 48. Bez uwag. Przyjmujemy.

Zmiana nr 49.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tutaj są uwagi redakcyjne naniesione na tekst. Mamy pytanie do strony rządowej. Czy nie powinniśmy uzupełnić lit. b pierwszego tiret i nowelizowanej tam lit. c zarówno o „inny właściwy rejestr", jak i „inną ewidencję"? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Myślę, że nie ma takiej potrzeby, ponieważ proponowany przepis przypomina o realizacji pewnych obowiązków, które wynikają z innych przepisów, i wydaje się, że nie ma potrzeby dopisywania innych rejestrów, ponieważ obowiązek zamieszczania numeru KRS wynika z ustawy. W naszej ocenie jest to norma kompletna. Wynika to z ustawy o KRS.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przyjmujemy to wyjaśnienie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli mamy całą zmianę nr 49.

Zmiana nr 50.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 50 mamy uwagi o charakterze redakcyjnym. Są naniesione na tekst, natomiast jednocześnie chcielibyśmy zwrócić się do ministerstwa z pytaniem. Czy w związku z rezygnacją z definicji najemcy bez bliższego dookreślenia tak naprawdę jedynym miejscem w ustawie, które zostało zidentyfikowane przez biuro, w którym pojawia się pojęcie „najemca", będzie art. 62 ust. 1 pkt 10 lit. d?

Ten przepis nie jest nowelizowany i pojawia się pytanie, czy jest to zamierzone i czy w takiej sytuacji przyjęte będzie rozumienie tego pojęcia z Kodeksu cywilnego? Czyli najemca – strona umowy najmu, umowy nazwanej w Kodeksie cywilnym. Czy taka jest intencja? Bo naszym zdaniem bez jakiejkolwiek interwencji legislacyjnej tylko takie rozumienie tego pojęcia jest dopuszczalne.

Zasady techniki prawodawczej mówią o tym, że stosujemy definicję na potrzeby danej ustawy wtedy, kiedy odstępujemy od rozumienia kodeksowego. Jeżeli nie będzie definicji najemcy, a wykreślamy tę definicję, to rozumiem, że będzie to rozumienie kodeksowe. Czy taka była intencja strony rządowej? Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Zgadza się, panie mecenasie. Rozumienie Kodeksu cywilnego jest jak najbardziej prawidłowe.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. W takim razie zmianę nr 50 mamy za sobą. Padło konieczne wyjaśnienie.

Zmiana nr 51. Pani poseł.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Poprawka. Art. 1 pkt 51 otrzymuje brzmienie: „Po art. 62 dodaje się art. 62a w brzmieniu:". Artykuł 62a: „W przypadku zbycia przez KZN nieruchomości, przekazanej do zasobu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub Agencję Mienia Wojskowego, KZN wypłaca tym podmiotom rekompensatę w wysokości odpowiadającej 100% dochodów uzyskanych przez KZN ze zbycia tej nieruchomości".

Uważamy, że nie ma powodu, żeby KZN zarabiał na obrocie czyjąś ziemią, ziemią innego podmiotu. Jeżeli jednak coś takiego się stanie, to ze względów, o których mówiliśmy wcześniej, tym podmiotom należy się 100% rekompensaty. Tym bardziej, że te agencje żyją z obrotu ziemią i są to bardzo duże pieniądze, które mogą spowodować problemy w funkcjonowaniu tych agencji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko rządu jest jednoznaczne, że te agencje nie żyją z obrotu ziemią, zatem jest negatywne co do samej istoty poprawki.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poprawka jest i w związku z tym poddaję ją pod głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? Proszę o podniesienie ręki i naciśnięcie przycisku. Kto jest przeciwnego zdania? Kto się wstrzymał? Mamy wyświetlone wyniki. Jeden głos za, 13 głosów przeciw, nikt się nie wstrzymał. Czy to będzie wniosek mniejszości?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Wniosek mniejszości. Tak, poproszę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Dziękuję. Czy ma pan uwagi do zmiany nr 51?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, do zmiany nr 51 są jeszcze poprawki redakcyjne, naniesione na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjmujemy zmianę nr 51.

Zmiana nr 52 jest bez poprawek. Przyjmujemy zmianę nr 52.

Zmiana nr 53 jest z poprawkami.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, jest tu uwaga redakcyjna naniesiona na tekst. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy zmianę nr 53.

Zmiana nr 54. Tu jest pytanie. Proszę uprzejmie, pani mecenas.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, oprócz zaproponowanych zmian redakcyjnych naniesionych na tekst mamy też pytania. Pierwsze pytanie dotyczy tego, że naszym zdaniem w tym artykule 65a brakuje odpowiednika art. 30b ust. 7 o treści: „Wypis z aktu notarialnego, obejmującego oświadczenie, notariusz doręcza sprzedawcy w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia". Artykuł 65a nie zawiera odpowiednika tego artykułu. Chcemy wiedzieć, czy nie jest to pominięcie przypadkowe?

Kolejne pytanie dotyczy pkt 2 w ust. 1: „Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej". Czy wyraz „gruntowej" jest tu potrzebny? We wcześniej projektowanych przepisach nie wskazujemy, że chodzi o nieruchomość gruntową, a mamy szereg przepisów dotyczących użytkowania wieczystego. Nie mamy więcej pytań.

Przepraszam, mamy jeszcze pytanie do art. 65b. Co znaczy „rozpocząć realizację celu"? Mamy realizację celu, którą mamy rozpocząć w terminie dwóch lat od dnia sprzedaży. Natomiast nigdzie nie ma normy, która wskazywałaby, jak długo można realizować inwestycję. Z ust. 5 wynika, że prawo odkupu funkcjonuje przez pięć lat. Mamy taką obawę, że jeśli nie wprowadzimy regulaminu na realizację celu, to odkup, który pełni rolę quasi-sankcji, w tym wypadku nie będzie jej pełnił.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę odnieść się do pytania.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Odnośnie do ostatniej kwestii, to zgadzamy się z panią mecenas, że przydatne byłoby wprowadzenie terminu na zakończenie realizacji. Pan minister zgadza się, że zaproponujemy jakiś termin i wtedy będzie to norma konkretna.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Będzie jakaś poprawka?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak. Odnośnie do sformułowania w pkt 2 i 4 w ust. 1 art. 65a pojęcie „nieruchomości gruntowej" znalazło się z tego powodu, że wzorowaliśmy się tu na instytucji prawa pierwokupu, uregulowanej w art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cała ustawa o gospodarce nieruchomościami zawiera słowniczek, w którym jest zdefiniowane pojęcie „nieruchomości gruntowej". Natomiast jest zupełna zgoda, że na gruncie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości rzeczywiście nie posługujemy się pojęciem „nieruchomość gruntowa".

To będzie wynikało z istoty prawa użytkowania wieczystego, że jego istotą zawsze jest grunt. Ale zgadzamy się z panią mecenas, że wystarczy napisać „nieruchomość".

Była jeszcze trzecia uwaga, że przepis nie zawiera odpowiednika art. 30b o treści takiej, że „wypis z aktu notarialnego, obejmującego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, notariusz doręcza sprzedawcy w terminie trzech dni od dnia złożenia oświadczenia". Taki przepis rzeczywiście jest i można rozważyć jego dopisanie, aczkolwiek jeśli chodzi o informację dla sprzedawcy, to ona zawsze będzie pierwszą informacją. Sprzedawca zawsze jako pierwszy dowie się od notariusza, że w przypadku nieruchomości, którą przyszedł sprzedać, przysługuje prawo pierwokupu. Dlatego wydaje nam się, że nie rzutuje to na praktykę stosowania tego przepisu.

Szkoda, że nie ma już przedstawicieli Krajowej Rady Notarialnej. Oczywiście dopisanie takiego zdania pozostawiamy decyzji państwa mecenasów. W naszej ocenie bez tego zdania sprzedawca zawsze będzie poinformowany o pierwokupie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Mamy zmianę nr 54. Pozostaje taka, jak jest ze zmianami redakcyjnymi. Tylko redakcyjnymi.

Legislator Łukasz Nykiel:

Na razie tak, panie przewodniczący, a teraz kilka słów, czy dopisać ust. 7, czy też nie. Nie będziemy o tym decydować, bo dopisanie tego przepisu to jest poprawka. Zatem może zrobimy to na dalszym etapie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

To już będzie w pakiecie. Dobrze. Przyjęliśmy zmianę nr 54.

Teraz zmiana nr 55.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tutaj są tylko uwagi redakcyjno-legislacyjne, naniesione na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Mamy zmianę nr 55.

Zmiana nr 56. Jest bez uwag.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jest poprawka pani poseł.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Proponują państwo uchylenie rozdziałów 6 i 7. Natomiast nasza poprawka mówi, żeby art. 1 pkt 56 otrzymał brzmienie: „Uchyla się rozdział 6". Czyli jedynie rozdział 6.

W rozdziale 7 reguluje się maksymalną wysokość czynszu, a uważamy, że nie należy uwalniać tego czynszu. Powinno zostać tak, jak jest; plus w rozdziale 7 reguluje się zakaz sprzedaży mieszkań. Uważamy, że w związku z tym należy uchylić jedynie rozdział 6, natomiast zostawić rozdział 7. W związku z tym, co mówiłam przy poprzedniej poprawce na temat uchylenia artykułów, które mówią o możliwym procencie sprzedaży mieszkań – uważamy, że KZN nie powinien być deweloperem.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Krajowy Zasób Nieruchomości nie będzie deweloperem, stąd też zgoda na wykreślenie rozdziału 6. Natomiast nie zgadzamy się z propozycją dalszej poprawki. Proponujemy wykreślenie również rozdziału 7.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. W takim razie poddaję poprawkę pod głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki w art. 1 pkt 53, który otrzymuje brzmienie: „Uchyla się rozdział 6"? (2) Proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciwnego zdania? (10) Kto się wstrzymał? (0) Dwa glosy za.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Czyli wniosek mniejszości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. To była zmiana nr 56.

Teraz mamy zmianę nr 57.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 57 mamy zmianę o charakterze redakcyjnym, naniesioną na tekst.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjmujemy zmianę nr 57.

Zmiana nr 58.

Legislator Łukasz Nykiel:

Bez uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bez uwag.

Zmiana nr 59 bez uwag. Przyjmujemy.

Zmiana nr 60 z uwagami.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, z uwagami, które są naniesione na tekst. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Nie ma sprzeciwu co do przyjęcia zmiany nr 60.

Zmiana nr 61.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jedna uwaga w literze a w ostatnim tiret.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie ma sprzeciwu. Przyjmujemy zmianę nr 61.

Zmiana nr 62.

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie ma uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bez uwag.

Zmiana nr 63.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tutaj, panie przewodniczący, są uwagi naniesione w pkt 3. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Nie ma sprzeciwu. Przyjmujemy.

Zmiana nr 64.

Legislator Łukasz Nykiel:

Również uwagi redakcyjne naniesione na tekst roboczy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjmujemy zmianę nr 64.

Zmiana nr 65.

Legislator Łukasz Nykiel:

Uwaga redakcyjne i legislacyjna polegająca na zbiciu w jedną zmianę następujących w ustawie bezpośrednio po sobie ustępów, czyli w art. 105 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy zmianę nr 65.

Zmiana nr 66.

Legislator Łukasz Nykiel:

W zmianie nr 66 uwaga o charakterze redakcyjnym. Natomiast niezależnie od tego do zmiany nr 66. I może od razu do zmiany nr 67, do której biuro, poza tym pytaniem, nie ma uwag. Mianowicie naszym zdaniem nie do końca zrozumiała jest konstrukcja, że za przewinienia z art. 108 ktoś może podlegać karze pieniężnej. Wydaje nam się, że jednak odpowiedzialność powinna być, czyli za określone przewinienia podlega się administracyjnej karze pieniężnej. Natomiast ewentualnie należałoby dodać przepis, w którym prezes KZN miałby możliwość odstąpienia od nałożenia administracyjnej kary pieniężnej i wskazać tam okoliczności.

Powiem szczerze, że takich przepisów, że ktoś może podlegać administracyjnej karze pieniężnej, to nie znaleźliśmy w systemie. Jeśli można byłoby prosić panią dyrektor o wypowiedź.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Prosimy panią dyrektor. Możliwa jest poprawka w dalszym procesie legislacyjnym. Raczej tak, prawda?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Zastanawiamy się. To będzie poprawka merytoryczna.

Panie mecenasie, musieliśmy jakby naradzić się z panem ministrem, bo oczywiście zgadzamy się, że nie może być uznaniowości. Jeżeli ktoś popełni jakieś uchybienia, które podlegałyby pod przepis art. 108, to wszystkie podmioty powinny być traktowane równo, czyli wobec tych podmiotów powinny być orzekane albo nie orzekane kary. Żeby uniknąć elementu ocennego, to pan minister zgodziłby się, żebyśmy przywrócili brzmienie pierwotne. Przepis uzyskałby brzmienie, że „podlega administracyjnej karze pieniężnej", dlatego że teraz mamy tylko dwie przesłanki tej kary.

Są to pkt 9 i 10. Po nowelizacji pozostałyby te dwa przypadki, czyli karze podlegałby ten, kto nie dopełniałby obowiązków informacyjnych i kto utrudnia lub uniemożliwia przeprowadzenie czynności kontrolnych. To chyba uczyniłoby ten przepis przejrzystym.

Legislator Łukasz Nykiel:

Oczywiście tak można byłoby zrobić, natomiast jest to jednak poprawka merytoryczna. Sprawa oczywista. Zmieniamy to w stosunku do druku. Wydaje nam się, że jest to rozwiązanie prawidłowe i poprawne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Na razie pozostaje, jak jest. Zmiana nr 66. Będzie zmiana.

Zmiana nr 67.

Legislator Łukasz Nykiel:

Odpowiedź została już udzielona. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy zmianę nr 67.

Zmiana nr 68.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tutaj w lit. b mamy uwagę redakcyjną naniesioną na tekst.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak jest. Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy zmianę nr 68.

Zmiana nr 69. Nie ma uwag i to jest koniec art. 1. Czy są uwagi do całego art. 1? Nie ma. Przyjęliśmy art. 1.

Przechodzimy do art. 2 i zmiany nr 1 w art. 2.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, to w dalszych przepisach zmieniających chcielibyśmy zaproponować – chyba że będzie sprzeciw Komisji – procedowanie tylko artykułami, ponieważ zmiany w tych artykułach nie są już tak obszerne, jak przy ustawie o KZN.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Słuszna uwaga, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Czyli jeśli chodzi o art. 2, panie przewodniczący, to mamy uwagę o charakterze legislacyjnym, naniesioną na tekst. Mamy również pytanie do strony rządowej z prośbą o wyjaśnienie. Dlaczego zwalniamy od opłat za przeglądanie CBDKW organy Krajowej Administracji Skarbowej, czyli podmiotu niezwiązanego z nowelizacją? Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Chodzi o to, że ta zmiana została przyjęta przez rząd na wniosek Ministerstwa Finansów, dlatego że przy ostatniej nowelizacji przepisów o księgach wieczystych i hipotece po prostu nastąpiło przeoczenie i zapomniano dostosować te zmiany do intencji. A intencją było zwolnienie organów administracji skarbowej również z tych opłat. Dlatego ta zmiana została uzgodniona i dlatego wprowadzamy ją teraz przy ustawie o KZN.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czyli w takim razie, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia art. 2 wraz z poprawką redakcyjną? Nie ma. Przyjęliśmy art. 2.

Artykuł 3.

Legislator Łukasz Nykiel:

W art. 3, panie przewodniczący, mamy uwagi o charakterze redakcyjnym, naniesione na tekst.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Nie ma sprzeciwu co do jego przyjęcia, zatem mamy art. 3.

Artykuł 4. Tu też są uwagi redakcyjne i tyle. Nie ma pytań. Czyli art. 4 jest przyjęty bez sprzeciwu wraz z poprawkami naniesionymi na tekst.

Artykuł 5. Nie ma żadnych uwag.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Artykuł 6 bez uwag.

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie. Tutaj są uwagi.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Są uwagi. Dobrze. Artykuł 6. Są uwagi i pytania.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest. Poprawki o charakterze redakcyjnym zostały naniesione na tekst roboczy. Są dwie takie poprawki. Natomiast mamy jedno pytanie odnośnie do zmian: od zmiany nr 2 do zmiany nr 4 w ustawie o własności lokali. Naszym zdaniem te zmiany nie są bezpośrednio związane z nowelizacją podstawowej ustawy nowelizowanej, czyli ustawy o KZN. Te zmiany dotyczą zmiany liczby wyodrębnionych lokali, od której to liczby stosowane są lub nie stosowane przepisy Kodeksu cywilnego. Czyli generalnie dotyczą zarządu nieruchomością wspólną.

Naszym zdaniem te zmiany nie są bezpośrednio związane z podstawową ustawą nowelizowaną. Wskazujemy, że zgodnie z zasadami techniki prawodawczej – to musi znaleźć się w protokole tego posiedzenia – odstąpienie od zasady, że jedną ustawą zmieniającą obejmuje się tylko jedną ustawę, jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy między zmienianymi ustawami występują niewątpliwe związki tematyczne lub do zrealizowania zamysłu prawodawcy jest niezbędne jednoczesne dokonanie zmian w kilku ustawach.

Chyba że jednak pan minister albo pani dyrektor uważają, że są niewątpliwe związki tematyczne i to jest jeden zamysł prawodawcy i trzeba obniżyć liczbę lokali we wspólnotach. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Jeżeli chodzi o uwagi redakcyjne, to jak najbardziej je akceptujemy. Nie mamy zastrzeżeń. Natomiast jeśli chodzi o tę podstawową uwagę, to mam nadzieję, że uda mi się pana przekonać, panie mecenasie. W naszej ocenie istnieje związek pomiędzy zmianą ustawy o własności a ustawą o KZN z uwagi na cel tej ustawy.

Celem jest tworzenie zasobu lokali mieszkalnych. W praktyce tworzy się również zasoby lokali mieszkalnych w budynkach szeregowych, najczęściej czterolokalowych. W związku z czym zarządzanie taką nieruchomością jest z punktu widzenia ustawy o KZN bardzo istotne. Jest to istotne w momencie dojścia najemców tych lokali do prawa własności mieszkań, ale ustawa przewiduje też takie rozwiązania prawne i faktyczne.

Uznaliśmy, że trzeba to uregulować już teraz, a nie za 20 czy 25 lat, żeby ta zmiana była spójna z celem samej ustawy o KZN. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak.

Ekspert Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Bartłomiej Zydel. Związek Powiatów.

Panie przewodniczący, jeśli można, to chciałbym zadać pytanie projektodawcom. Wraz z zespołem zastanowiliśmy się nad tym, ile znamy wspólnot trzylokalowych. Wyszło na to, że w sumie niewiele. Pojawia się pytanie, czy celem tego jest *de facto* wyeliminowanie z systemu małych wspólnot?

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Cel jest zupełnie inny. Tak naprawdę mała wspólnota, siedmiolokalowa, może i tak wejść w reżim dużej wspólnoty mieszkaniowej. Tutaj nie ma najmniejszego problemu. Natomiast problem pojawia się z zarządem tej nieruchomości. To znaczy przy zablokowaniu jakiejkolwiek inwestycji, remontu przez jednego z najemców mielibyśmy sytuację, w której przy inwestycji tworzonej na gruncie KZN lub z aportem KZN, gdzie, przyjmijmy, z dojściem do własności jest tylko dwóch najemców, natomiast dwóch pozostałych nie wybrało opcji dojścia do własności, nagle mamy sytuację, kiedy taką czterolokalową nieruchomością nie dałoby się zarządzać pod reżimem dotychczasowych przepisów.

W związku z tym intencją jest umożliwienie sprawnego zarządu tymi nieruchomościami, szczególnie że jest to majątek Skarbu Państwa. To nie jest majątek dewelopera czy osoby fizycznej. Istotne jest zabezpieczenie majątku Skarbu Państwa w tym zakresie.

Ekspert Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Mój głos wynikał stąd, że poza majątkiem Skarbu Państwa mamy też na celu cały ten majątek niebędący własnością Skarbu Państwa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Rozumiem, że pan dyrektor wskazuje, że te nowelizacje są powiązane. Natomiast argument, że zobaczymy, jak wystartuje program realizowany przez Krajowy Zasób Nieruchomości i może za 20, 25 lat byłaby konieczna zmiana ustawy o własności lokali, a my już dzisiaj zmienimy, bo za 20, 25 lat to będzie potrzebne, to jest to oczywiście jakiś argument. Natomiast, czy wystarczający – to pozostawiamy to do decyzji Komisji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy do art. 6 ktoś jeszcze ma jakieś uwagi? Nie. Jeśli nie, to przyjmujemy art. 6.

Przechodzimy do art. 7, do którego nie ma żadnych uwag. Przyjmujemy art. 7.

Artykuł 8.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, art. 8 jest nieco obszerny, natomiast wydaje mi się, że można go omówić w całości. Jeśli chodzi o nasze uwagi, to one, po pierwsze, mają charakter redakcyjno-legislacyjny i również były omawiane z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju. Są naniesione na tekst.

Uzgodniona jest również konieczność dodania nowelizacji art. 15a ust. 2b. Jest to również naniesione na tekst roboczy jako lit. ba. To jest oznaczenie robocze. Ta nowelizacja miałyby dotyczyć tylko i wyłącznie zmiany odesłania na art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a. Stąd też traktujemy to jako uwagę o charakterze legislacyjnym.

Dalej w lit. c jest redakcja uzgodniona pomiędzy Biurem Legislacyjnym a ministerstwem. W lit. d w zmianie nr 1 mamy inną formę legislacyjną zapisu i po zmianie nr 3 jest propozycja dodania dwóch nowelizacji: art. 15e ust. 4 i art. 15f ust. 2, również uzgodnionych z ministerstwem. To również jest uwaga o charakterze legislacyjnym. Zmiana będzie polegała na skorygowaniu odesłania na art. 30 ust. 1, znajdujący się w tych artykułach.

W zmianie nr 4 są uwagi o charakterze redakcyjnym. W zmianie nr 6 jest podobnie i one wszystkie są uzgodnione ze stroną rządową. W zmianie nr 7 nie ma uwag, natomiast proponujemy dodać nową zmianę, której robocze oznaczenie to 7a. Ta zmiana

dotyczyłaby nowelizacji art. 32a. Też jest to wyłącznie związane z koniecznością skorygowania odesłania na art. 30, który występuje w art. 32a. Wspomniane odesłanie będzie dotyczyło art. 30 ust. 3, 3a, 4a, 5 i 7. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Potwierdzamy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze uwagi do art. 8? Nie ma. Przyjmujemy art. 8 bez sprzeciwu.

Artykuł 9. Są naniesione uwagi i…

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak. Są naniesione uwagi i jest też kilka wątpliwości w art. 9. Pozwolę sobie pokrótce o tym.

Jeśli chodzi o zmianę nr 1, to są to uwagi wyłącznie o charakterze redakcyjnym, naniesione na tekst.

Natomiast w zakresie zmiany nr 2 art. 57 ust. 3 jest pytanie do strony rządowej, gdyż w stosunku do brzmienia ustawy matki – tak to nazwijmy – czyli obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w art. 57 ust. 3 wnioskodawca proponuje zastąpienie „obligatoryjności przekazania" „możliwością przekazania". Nie do końca wydaje nam się to spójne z ust. 4 i 5, gdzie przy trochę analogicznych przypadkach mamy „obligatoryjność przekazania". Czy ministerstwo podtrzymuje tę zmianę w zakresie art. 57 ust. 3?

W zmianie nr 3 są uwagi o charakterze redakcyjnym.

Zmiana nr 4. Są w niej zmiany o charakterze redakcyjnym i to w znacznej liczbie. One wszystkie są naniesione na tekst. Z tym że w zmianie nr 4 mamy tak naprawdę dwa pytania. Pierwsze pytanie dotyczy ust. 2c, gdzie „właściwy organ przedstawia w formie pisemnego oświadczenia propozycję zmiany celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, oraz wyznacza termin na zajęcie stanowiska".

Pojawia się pytanie, czy to stanowisko użytkownika wieczystego nie powinno również być w formie pisemnej, biorąc pod uwagę, że w ust. 2d właściwy organ pisemnie przedstawia stanowisko? To jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie dotyczy art. 73 ust. 2. Ostatnie zdanie stanowi, że: „ na zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, strony mogą ustalić jednorazową opłatę na rzecz właściciela nieruchomości nie wyższą niż dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego".

Czy limitowanie wysokości tej opłaty nie jest zbyt daleko idące? Po pierwsze, czy to rozwiązanie zawsze będzie, zdaniem ministerstwa, uwzględniało potencjalny wzrost wartości nieruchomości po zmianie celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste? Również w kontekście samorządów czy jednostek samorządu terytorialnego, które też mają swoją pozycję umocowaną w Konstytucji, nawet jeśli chodzi o własność i prawa majątkowe.

Czy to ograniczenie nie będzie zbyt drastyczne dla tych jednostek? Słyszeliśmy, że to rozwiązanie nie było z nimi formalnie konsultowane w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Dlatego też z tym pytaniem zwracamy się do strony rządowej.

Przechodząc do kolejnych zmian w art. 9, to w kolejnych czterech zmianach mamy uwagi o charakterze redakcyjnym i drobne pytanie odnośnie do zmiany nr 5 i kolejnych. Czy przy nowelizacji nie można byłoby spróbować wylistować tych przepisów ustawy o finansach publicznych, które należy odpowiednio stosować? Tak, jak zrobiliśmy w art. 12a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Stanowisko rządu. Proszę bardzo.

Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Edyta Lubaszewska:

Edyta Lubaszewska, zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami.

Może zacznę od pierwszego pytania, czyli zmiany do art. 57 ust. 3. Tu celowo zastosowaliśmy formę fakultatywną, żeby dać ministrowi prerogatywę swobodnego decydowania. Natomiast porównanie z ust. 4, który dotyczy zasobów jednostek samorządu

terytorialnego, nie jest do końca trafione, ponieważ jest to inny zasób. Tu jednak chcielibyśmy pozostawić tę formę obligatoryjną. To było pytanie dotyczące tego, dlaczego nie ma tu korelacji.

Kolejne pytanie pana mecenasa dotyczyło art. 73. Jeżeli chodzi o praktykę. Obserwowaliśmy ją przez wiele lat. Jest wiele orzeczeń sądowych. Praktyka dotycząca naliczania opłat za zmianę stawki, w przypadku kiedy zmieni się cel użytkowania wieczystego i nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania, jest niejednolita.

Dotychczas ta nieuregulowana praktyka powodowała niepewność wśród użytkowników wieczystych. Przyjęliśmy dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej dlatego, że miasta mniej więcej takie naliczają opłaty: dwukrotność, trzykrotność. Rzadko zdarza się wyższa opłata, ale średnio jest to dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej, przy czym na ogół jest to stawka trzyprocentowa, czyli jeszcze przed zmianą celu.

Na ogół jest to stawka 3%, czyli dwukrotność to będzie około 6% wartości rynkowej nieruchomości. Mniej więcej takie stawki są ustalane w uchwałach rad gmin. Uznaliśmy, że w momencie, w którym wybieramy ten moment, w którym decyduje trwała zmiana korzystania, wprowadzamy także tę równość stron, czyli są to strony umowy cywilnoprawnej. Uznaliśmy, że dwukrotność jest wystarczająca.

Było pytanie dotyczące zmiany art. 98a. Zastanowiliśmy się nad tym przepisem, czy rzeczywiście nie odwołać się do konkretnych przepisów ustawy o finansach publicznych. Ale uzgodniliśmy ten przepis z ministrem finansów i wydawało nam się, że… Moglibyśmy odwołać się do art. 64, który mówi o umorzeniu należności o charakterze publicznoprawnym, a taki charakter ma opłata adiacencka, ale z kolei art. 64 odnosi się do art. 56.

Uznaliśmy więc, że takie szerokie pozostawienie swobody i przy ewentualnych kolejnych zmianach ustawy o finansach publicznych pozostawi nasz przepis w otwartej, szerokiej formie. Tym bardziej, że jest to norma fakultatywna. Samorządy będą decydowały, czy podejmą decyzję o ulgach, czy nie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zgłasza się pan ze Związku Powiatów.

Ekspert Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Tak, chciałbym wrócić do tego, o czym mówiliśmy na początku, czyli projektowanego nowego brzmienia art. 12a. Podstawowe pytanie jest takie, czy w opinii resortu tam aby na pewno musi być zgoda wojewody? Czy nie moglibyśmy pójść w taką bardziej fakultatywną formę zaangażowania wojewody w ten cały proces? Jak wiemy, i tak współpracujemy z wojewodą przy gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa.

Z drugiej strony nie wiemy, jak efektywne będzie to rozwiązanie. Przyjmuję również to, o czym mówił pan minister w zakresie tego, że również dziś sytuacja nie jest tak klarowna, jak wynika z dzisiejszego art. 12a, bo mamy różne „specialisy”. Niemniej poddajemy pod rozwagę, czy aby na pewno musi być zgoda wojewody.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy strona rządowa udzieli odpowiedzi?

Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Edyta Lubaszewska:

Na ten temat rozmawialiśmy z wojewodami. Poza tym wojewodowie są dysponentami części budżetowej i rozdzielają pieniądze na prowadzoną przez starostów gospodarkę nieruchomościami. Zachowaliśmy również system, który jest w ustawie o gospodarce nieruchomościami, gdzie jeżeli starosta podejmuje czynności, które mają znaczący wpływ na majątek Skarbu Państwa, to wojewoda nadzoruje jednak te czynności. Te umorzenia będą miały wpływ na finanse Skarbu Państwa i na budżet. Dlatego też pozostawiliśmy zgodę wojewody.

Ekspert Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Jak najbardziej przyjmujemy tę argumentację. Niemniej pozostaje pytanie, czy nie warto byłoby zastanowić się, kiedy ten interes Skarbu Państwa jest najbardziej istotny? To tylko tak *ad vocem*.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

OK. Co do całego art. 9… Tak, panie mecenasie, proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Było jeszcze jedno pytanie, na które pani dyrektor nie udzieliła odpowiedzi. To znaczy kwestia pisemności stanowiska. Ustęp 2c: „wyznacza termin”. Czy tu nie powinno być „na zajęcie pisemnego stanowiska”, biorąc pod uwagę, że w drugim kierunku to „właściwy organ przedstawia pisemne stanowisko”? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Obawa dotyczy tego, że przy takim sformułowaniu użytkownik wieczysty mógłby po prostu przyjść i ustnie zgłosić taki wniosek.

Legislator Łukasz Nykiel:

Być może jest to takie uzasadnienie, ale powiem szczerze, że…

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Dopiszemy: „pisemną formę”.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, jeżeli chodzi jeszcze o ust. 2, bo państwo zaproponowali jeszcze poprawki redakcyjne. „Z wnioskiem o zmianę celu – i tu dwukrotnie mamy dopisek – na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste”. W wyniku rozmowy na spotkaniu doszliśmy jeszcze do wniosku, że to dopisanie co do meritum może zawęzić zastosowanie tego przepisu. Zawęzić sytuacje, w których przepis mógłby znaleźć zastosowanie.

Mianowicie wydaje nam się, że regulacja w ust. 2 powinna mieć charakter uniwersalny i dotyczyć również kolejnych zmian celów. Uelastycznienie całej tej problematyki tak by wskazywało. Czyli chodziłoby o to, żeby zmiana celu była możliwa również wtedy, kiedy on, powiedzmy, jest zmieniany; nie cel pierwotny, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, ale również cel kolejny. Wydaje się, że to dopisywanie mogłoby zawęzić możliwości, w ramach których się poruszamy.

Legislator Łukasz Nykiel:

Czy można? Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, dla nas jest to rzecz nowa, dlatego że na spotkaniu roboczym o tym chyba nie rozmawialiśmy. Raczej interpretowaliśmy te zapisy w ten sposób, że tutaj chodzi o zmianę celu, na który nieruchomość została oddana. Natomiast pani dyrektor wskazuje na to, że to wcale nie o to chodzi, tylko…

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

O to też. Chcieliśmy szerzej spojrzeć na tę sytuację.

Legislator Łukasz Nykiel:

Natomiast proszę powiedzieć mi taką rzecz. Czy zdaniem pani dyrektor, jeżeli zostawilibyśmy ust. 2 w takim brzmieniu: „z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego”, to z tego będzie wynikało, że to nie jest tylko pierwszy cel, na który nieruchomość została oddana, ale też każda kolejna zmiana? Czy tak?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Zastanawiamy się. Dopisywanie stawia pewną kropkę nad i, bo trzykrotnie będzie mowa o tym, że cel, na który nieruchomość została oddana. Gdyby dwukrotnie tego nie dopisywać, to na tle tego przepisu można byłoby również rozważać kolejne zmiany.

To jest dopisywanie redakcyjne, które może mieć zawężający wpływ na możliwości stosowania tej regulacji.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dobrze, to proszę teraz powiedzieć taką rzecz. Artykuł 73 ust. 1:„Jeżeli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla celu podstawowego, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste".

Kierując się tym, dostosowaliśmy ust. 2 i kolejne ustępy, bo w kolejnych ustępach formuła „zmiana celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste" również występuje. Dostosowaliśmy się do brzmienia ust. 1.

Natomiast, czy teraz intencja była zupełnie inna? Nie chodzi o „zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste" w ust. 2 i kolejnych?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, jeżeli mówimy o pierwotnej zmianie celu, to wydaje się, że powinniśmy mieć na uwadze, że ten cel może być w przyszłości zmieniany. Po pierwszej zmianie możemy mieć do czynienia z kolejną i w momencie kiedy w całej treści ust. 2 będziemy powtarzać sformułowanie, że chodzi tylko o „zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie", to może to istotnie zablokować pewne możliwości działania tam, gdzie byłaby potrzeba ponownej zmiany celu, a nie tylko celu pierwotnego.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, sam sobie udzieliłem głosu, ale powiem tak: jeżeli pani dyrektor uważa, że to rozwiązanie, które jest w druku, jest szersze i odpowiada intencji wnioskodawcy, to nie pozostaje nam nic innego jak wycofać się z naszych uwag o charakterze redakcyjnym. Natomiast, szczerze mówiąc, proponowałbym mocno zastanowić się nad tym, czy rzeczywiście taka jest państwa intencja, bo w rozmowach raczej to nie padało.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, zastanowimy się jeszcze.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dobrze.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Czy art. 9 przyjmujemy takim, jaki jest?

Legislator Łukasz Nykiel:

Dosłownie takim, jaki jest, to nie. Oczywiście z uwagami redakcyjnymi. Cały czas rozmawiamy o zmianie nr 4 i tylko jednej uwadze: „zmiana celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste". Zatem zaznaczam na marginesie, że nie wprowadzamy tej zmiany. Pozostaje w takim zakresie, jak jest w druku, a ewentualnie na dalszym etapie będziemy zgłaszać, o ile będą konieczne, poprawki. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Czyli art. 9 w kształcie z poprawkami jest za nami i ewentualnie zobaczymy, co dalej z nim będzie po ewentualnych dodatkowych poprawkach.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Dziś w gruncie rzeczy ta kwestia jest nierozstrzygnięta pomiędzy samorządami a inwestorami prywatnymi. Próbujemy zmierzyć się z tym tematem i zdajemy sobie sprawę z tego, że nie jest to łatwa legislacja. Ale jeszcze raz wrócimy do tego, żeby mieć jednoznaczny pogląd w tej sprawie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Przechodzimy do art. 10. Tu nie widzę żadnych uwag, czyli przyjmujemy art. 10.

Artykuł 11 i są uwagi.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jest pytanie do strony rządowej. Zadawaliśmy je już na spotkaniu roboczym. To jest nowelizacja ustawy z 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych. Tutaj nowelizowany jest art. 2 pkt 5a lit. f, gdzie wskazywana jest „spółka celowa, o której mowa w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości, w przypadku gdy

KZN tworzy ją wyłącznie z jednostkami samorządu terytorialnego, a jej wspólnikami, udziałowcami bądź akcjonariuszami są wyłącznie KZN, jednostki samorządu terytorialnego lub związki jednostek samorządu terytorialnego".

Z tym że jeśli spojrzymy na art. 7 ust. 2 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości po nowelizacji, to tam jest mowa, że „wyłącznymi udziałowcami, wspólnikami lub akcjonariuszami spółki celowej mogą być wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 1", a tam nie ma związków jednostek samorządu terytorialnego. Czy tu nie trzeba byłoby dostosować tego do brzmienia ustawy o KZN? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Tutaj też nie będzie związków. Naszym celem nie jest wprowadzenie rozbieżności brzmienia przepisów, tylko ujednolicenie na etapie prac nad tymi ustawami. To nam umknęło, więc jak najbardziej,w tym zakresie „związki" wypadają.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli będzie poprawka. Dobrze. Mamy art. 11, w którym oprócz naniesionych zmian będzie jeszcze poprawka.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Przechodzimy do art. 12, do którego też jest kilka poprawek, ale jest też pytanie. Czy tak?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pytania. Proszę bardzo, pani mecenas.

Legislator Monika Bies-Olak:

Oprócz poprawek o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, naniesionych na materiał roboczy, mamy też pytania.

Pytanie odnośnie do dodawanego ust. 2^1, proponujemy nazwać go 2^a. Czy ten przepis jest potrzebny? W naszej ocenie powiela on normę zawartą już w art. 26 ust. 2. To jest pytanie odnośnie zmiany nr 1.

Mamy też pytanie odnośnie do zmiany nr 2 i art. 26^1, który proponujemy oznaczyć jako 26^a. Dlaczego tu nie wskazano liczby przedstawicieli poszczególnych podmiotów? W naszej ocenie komisja rozjemcza w sądzie polubownym Prokuratorii Generalnej powinna mieć określoną liczbę przedstawicieli.

Mamy też pytanie do ust. 3, czyli delegacji do wydania rozporządzenia. Nikomu nie trzeba mówić, że rozporządzenie jest wydawane na podstawie ustawy i w celu jej wykonania, natomiast sama ustawa o Prokuratorii Generalnej nie zawiera trybu postępowania komisji rozjemczej przy sądzie polubownym.

W związku z tym wydaje nam się to brakiem. Trudno byłoby, żeby cały tryb, jakieś szczegóły trybu, mogły być odesłane do uregulowania w rozporządzeniu, natomiast nie cały tryb. Naszym zdaniem jest to brak przedłożenia, brak zrębów tego trybu w propozycji w projekcie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo. Strona rządowa.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Pani mecenas, jeżeli chodzi o wątek brakującego trybu postępowania, to, jeśli państwo pozwolą, ponieważ i tak mamy tu z państwem z Biura Legislacyjnego otwartą kwestię kilku wątków, to chcielibyśmy skonsultować to z Prokuratoria Generalną, która jest współautorem tych przepisów i tych propozycji.

Wspominaliśmy wcześniej, że ten tryb jakoś powinniśmy próbować dookreślić. To jest ta trzecia rzecz. Zaczęłam od tej ostatniej.

Natomiast jeżeli chodzi o pytanie, czy w naszej ocenie proponowana treść ust. 2^1 pokrywa się z obowiązującym art. 26 ust. 2 ustawy o prokuratorii, to również prosilibyśmy o czas na konsultacje. Podobnie jest, jeśli chodzi o liczbę powoływanych przedstawicieli komisji rozjemczej przy sądzie polubownym. To również jest kwestia udziału prokuratorii, która będzie powoływać tę komisję. Prosilibyśmy o czas i państwu legislatorom przekażemy uzgodnione stanowisko. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zatem dołączymy pakiet kolejnych poprawek. W tej chwili w art. 12 są naniesione poprawki, które przyjmujemy w tym brzmieniu, natomiast reszta na kolejnym etapie. Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do art. 13. Nie widzę tu uwag.

W art. 14 są naniesione uwagi i jest pytanie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jest pytanie do art. 14. To jest rzecz można powiedzieć techniczna, natomiast tak *de facto* wydaje nam się, że prawdopodobnie w ogóle nie będzie potrzeby zmiany ustawy z 22 marca 2018 r. Jest to ustawa nowelizująca. W ramach tej ustawy nowelizującej była nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów w art. 2. Tak się składa, że 21 kwietnia – nie wiem, może ministerstwo mnie poprawi, ale jeśli dobrze pamiętam, to 21 kwietnia tego roku – ustawa o ochronie lokatorów właśnie w tym kształcie weszła do ustawy matki.

Stąd też nowelizacja powinna dotyczyć tak naprawdę ustawy o ochronie praw lokatorów. To jest nasza pierwsza wątpliwość czy też konstatacja, bo to jest chyba rzecz oczywista. W pozostałym zakresie mamy drobne uwagi o charakterze redakcyjnym. Natomiast bardzo prosiłbym przedstawicieli ministerstwa o potwierdzenie, bo z tego, co pamiętam, w czwartek było takie uzgodnienie, że w tym zakresie będzie kompleksowa poprawka, która…

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Tak, potwierdzamy.

Legislator Łukasz Nykiel:

Potwierdzamy. Dobrze. Nie będę już o tym mówił.

De facto, uwagi, które są naniesione na tekst, możemy przyjąć w tej chwili, natomiast z zapowiedzią, że za kilka tygodni, kiedy będziemy mieli tę poprawkę, pojawi się konkretna zmiana. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Przyjmujemy art. 14 z poprawkami redakcyjnymi.

Artykuł 15. Widzę, że nie ma tu żadnych uwag. Przyjmujemy art. 15.

Artykuł 16. Są uwagi.

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak. Szanowni państwo, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie można odsyłać obowiązywania dotychczasowych aktów wykonawczych *ad calendas graecas*. W związku z tym wymagane jest ustalenie, jak długo będą obowiązywać dotychczasowe akty wykonawcze. Formułą zalecaną przez zasady techniki prawodawczej jest określenie „jednak nie dłużej niż”.

To wymaga określenia przez rząd, przez ministerstwo, jak długi czas jest potrzebny na to, żeby został wydany nowy akt wykonawczy. Z uwagi na końcówkę tego przepisu, która brzmi…Może odczytam cały przepis dla jasności. „Dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane na podstawie art. 17 ustawy zmienianej w art. 1 – czyli tej o KZN – zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych, wydanych na podstawie art. 17 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”. Tutaj będzie to dopowiedzenie „jednak nie dłużej niż” i „mogą być zmieniane”.

Mamy pytanie o intencję tej formuły. Czy mogą być zmieniane na podstawie dotychczasowej podstawy obowiązującego art. 17, czy mogą być zmieniane na podstawie art.

17 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą? Takie dookreślenie jest konieczne z uwagi na art. 92 konstytucji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Odnosząc się do wątpliwości pani mecenas, to, po pierwsze, przyznajemy, zgadzamy się, bo jest to rzecz oczywista, że umknęło nam to, że zgodnie z prawidłami legislacji powinniśmy określić termin obowiązywania. Może tutaj zaproponujemy. Mam pytanie, czy zaproponowanie tego terminu będzie miało charakter poprawki merytorycznej?

Natomiast jeśli chodzi o to, jaki mieliśmy cel, formułując ten przepis, to brzmienie, które mówi o tym, że przepisy będą zmieniane – bo tego dotyczy pytanie, na podstawie jakich przepisów on mogłyby być zmieniane – to zmienił się przepis upoważniający do wydania tych przepisów wykonawczych i w związku z tym zmienialibyśmy na podstawie nowego przepisu.

Rozumiem, że ten przepis wejdzie w życie razem z ustawą o KZN i wtedy przepisem, który będzie upoważniał nas do zmiany przepisów wykonawczych, będzie przepis zmienionej już ustawy o krajowym zasobie. Czy dobrze to rozumiemy? Taka właśnie była nasza intencja.

Legislator Monika Bies-Olak:

Tak, tylko to również należy ująć w poprawce.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Napiszemy to.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli będzie to poprawka merytoryczna. Dobrze. W takim razie za sobą mamy art. 16.

Artykuł 18. Tu jest tylko jedna uwaga redakcyjna. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Pan przewodniczący ominął art. 17. On jest w materiale…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Wykreślony.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, jest skreślony, natomiast to dopiero jest propozycja biura. To naprawdę nie jest skreślenie, tylko przeniesienie tego art. 17 jako art. 19a. To jest oznaczenie robocze, gdyż jest to przepis dostosowujący. Nie zanudzając nikogo zasadami techniki prawodawczej, wspomnę, że w tych przepisach uwzględniona jest chronologia przepisów i przepisy dostosowujące powinny być po przepisach przejściowych. Stąd też przenosimy to jako art. 19a, z uwzględnieniem uwag redakcyjnych, które są uzgodnione z Ministerstwem Inwestycji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy strona rządowa ma jakieś uwagi do tego?

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Tak. Jeżeli chodzi o zmianę tego umiejscowienia, to pełna zgoda.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze.

W takim razie teraz mamy art. 18.

Legislator Łukasz Nykiel:

W art. 18 jest jedna uwaga redakcyjna.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jedna uwaga redakcyjna. Przyjmujemy tę uwagę.

Artykuł 19.

Legislator Łukasz Nykiel:

W art. 19 jest kilka uwag o charakterze redakcyjnym. Wszystkie zostały uzgodnione ze stroną rządową na spotkaniu roboczym. Dziękuję.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa MIiR Marcin Błach:

Zgadza się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Teraz będzie art. 19a?

Legislator Łukasz Nykiel:

On jest przyjęty. To jest oznaczenie robocze. Stary art. 17.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak, stary art. 17. Dobrze.

Proszę państwa, art. 20. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Mamy jedno pytanie do strony rządowej. Chodzi o termin wejścia w życie – 30 dni od dnia ogłoszenia. Czy proponowane *vacatio legis* jest zdaniem ministerstwa wystarczające dla adresatów norm do przygotowania się do stosowania przepisów? Nie chodzi jedynie o Krajowy Zasób Nieruchomości, ale również o właściwe organy, właściwe podmioty. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

W naszej ocenie zaproponowany termin będzie wystarczający i dlatego został przyjęty w tym przedłożeniu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan mecenas rozłożył ręce i mówi: „Tak musi być".

Dobrze. Proszę państwa, mamy za sobą art. 20.

Teraz odnośnie do całości. Proszę państwa, wobec tego kończymy dziś pracę nad projektem ustawy. Tę kwestię będziemy kontynuować prawdopodobnie przed posiedzeniem majowym, prawdopodobnie 14 maja.

Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia Komisji. Bardzo dziękuję państwu posłom, państwu ministrom, naszym gościom za cierpliwość. Chyba z pięć godzin nam zeszło.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Bardzo dziękujemy. Nie liczyliśmy czasu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Zamykam posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.